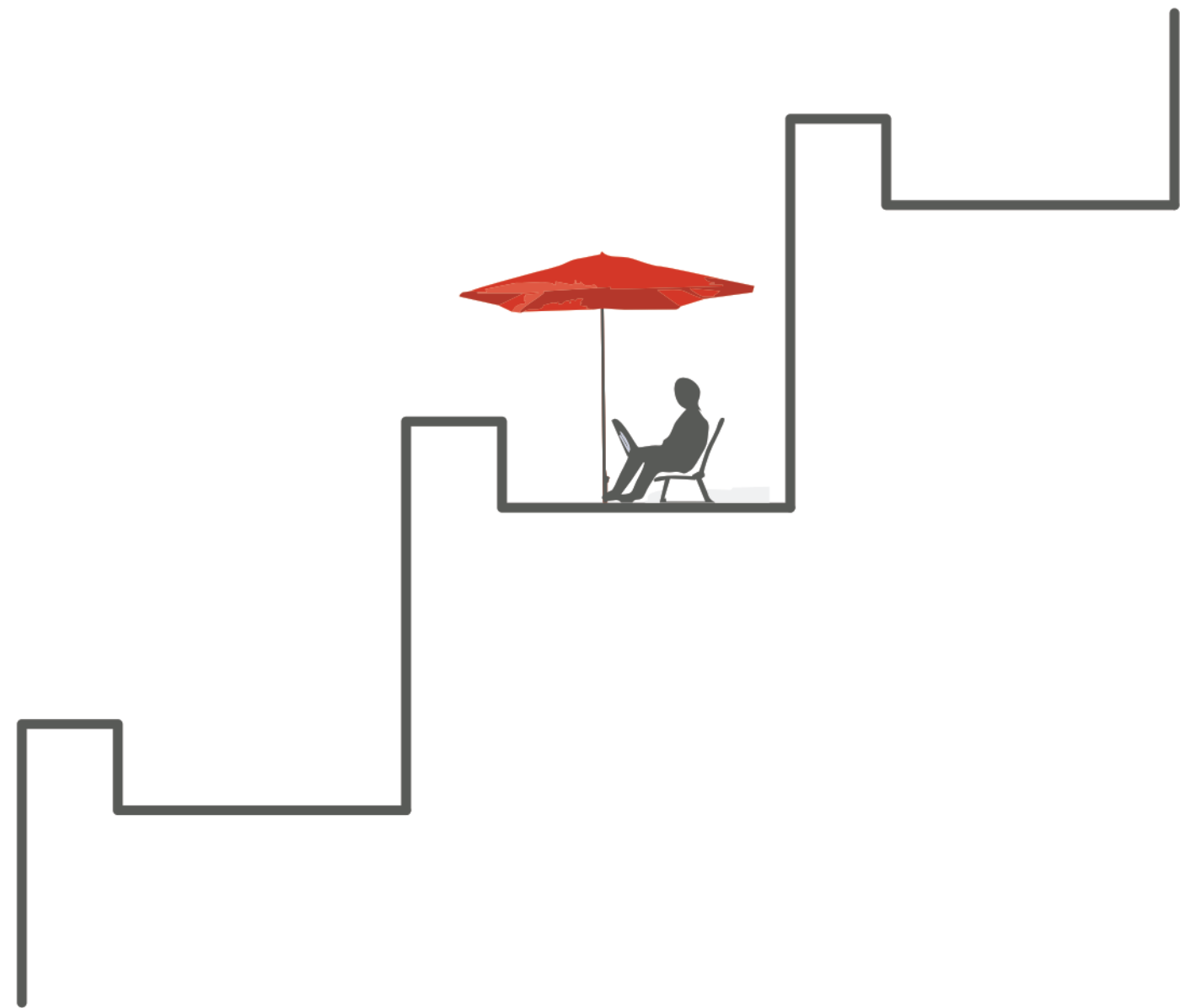


**BYTOVÝ DŮM S VYBAVENOSTÍ - BŘEVNOV**

**ATELIÉR KRÁTKÝ - MARQUES**

PETR CHVAL



## OBSAH

1	ZADÁNÍ PRÁCE, PROHLÁŠENÍ AUTORA	
2	IDEOVÁ VÝCHODISKA	
3	REÁLNÁ VÝCHODISKA	
4	FOTODOKUMENTACE	
5	CÍLE NÁVRHU	
6	POUŽITÉ PROSTŘEDKY A METODY	
7	KONCEPT	
8	PRŮVODNÍ ZPRÁVA	
9	SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	M 1:1000
10	SITUACE	M 1:500
11	PŮDORYS 1.NP	M 1:200
12	PŮDORYS 2.NP	M 1:200
13	PŮDORYS 3.NP	M 1:200
14	PŮDORYS 4.NP	M 1:200
15	PŮDORYS 5.NP	M 1:200
16	PŮDORYS 6.NP	M 1:200
17	PŮDORYS 7.NP	M 1:200
18	PŮDORYS 8.NP	M 1:200
19	ŘEZ A-A'	M 1:200
20	ŘEZ B-B'	M 1:200
21	ŘEZ C-C'	M 1:200
22	POHLED JIŽNÍ	M 1:200
23	POHLED VÝCHODNÍ	M 1:200
24	POHLED SEVERNÍ	M 1:200
25	POHLED ZÁPADNÍ	M 1:200
26	ZÁKRES JIH	
27	ZÁKRES SEVER	
28	VIZUALIZACE	
29	NÁVRH TERAS	
30	DETAIL PROVEDENÍ TERASY	M 1:10
31	BYTOVÉ JEDNOTKY	
32	BYTY Č. 07 A 09	M 1:100
33	BYT Č. 10	M 1:100
34	BYTY Č. 14 A 24	M 1:100
35	BYT Č. 19	M 1:100
36	PŘÍLOHA: VLASTNÍ PRŮZKUM (1)	
37	PŘÍLOHA: VLASTNÍ PRŮZKUM (2)	
38	LITERATURA	

1x 85/10/12  
27-09-2012

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury  
**2/ ZADÁNÍ diplomové práce**  
Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Petr Chval

datum narození: 04.04.1987

akademický rok / semestr: 2012-2013/ZS  
ústav: 15129 Ústav navrhování III  
vedoucí diplomové práce: doc. Ing. arch. Vladimír Krátký

téma diplomové práce:

Bytový dům s vybaveností - Břevnov

zadání diplomové práce:

- 1/ Cílem projektu je návrh bytového domu na parcele nevyužitého objektu v atraktivní lokalitě v Praze 6, Břevnově. Specifikem lokality jsou limitované podmínky zejména z hlediska akustiky. Diplomní projekt by měl reflektovat tato přísná reálná omezení. Nový objekt by měl nabídnout cca 40 bytů 2-3 velikostních kategorií, normový počet garážových a odstavných stání a plochy obchodního vybavení nebo služeb. Projekt by měl vycházet z poznatků diplomního semináře. Nedílnou součástí zadání je návrh okolí přilehlého k objektu
- 2/ Výsledná dokumentace: viz. Vyhláška FA ČVUT. Předpokládaný seznam dokumentace:  
  
Textová část:  
Fotodokumentace  
Analýza stávajícího stavu a různých fci. objektu  
Záměr projektu  
Popis řešení  
  
Výkresová část:  
Širší vztahy 1:1000  
Situace 1:500  
půdorysy 1:200, 1:100 / řezy 1:200, 1:100 / pohledy 1:200, 1:100, konstrukční schéma  
Vizualizace (Zákres) 2x
- 3/ Model 1:200 zachycující hmotu budovy a přilehlou zástavbu

Datum a podpis studenta 27/09/2012 *Petr Chval*

Datum a podpis vedoucího DP 27-9-2012 *Krátký*

Datum a podpis děkana FA ČVUT 2/10/12 *Miel*  
registrováno studijním oddělením dne

<b>ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE FAKULTA ARCHITEKTURY</b>	
AUTOR, DIPLOMANT: Petr Chval AR 2012/2013, ZS	
NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE: (ČJ) BYTOVÝ DŮM S VYBAVENOSTÍ - BŘEVNOV  (AJ) APPARTMENT HOUSE WITH FACILITIES	
JAZYK PRÁCE: ČEŠTINA	
Vedoucí práce: Oponent práce:	doc. Ing. arch. Vladimír Krátký Ing. arch. Magdaléna Pappová  Ústav: 15129
Klíčová slova (česká):	Bytový dům, terasy, bydlení, pavlačový dům
Anotace (česká):	Projekt bytového domu v atraktivní lokalitě Břevnov na pozemku s hlukovým zatížením. Stavba zohledňuje nároky současného člověka na bydlení. Svou terasovou formou využívá morfologie terénu a navazuje na kvalitní zástavbu domů s terasami ve svém sousedství.
Anotace (anglická):	Proposed apartment house located in the attractive district of Břevnov is situated at the site with considerable noise pollution. Building meets contemporary people's requirements. Its terraced shape benefits from the terrain morphology and follows the form of valuable buildings in its neighbourhood.

**Prohlášení autora**  
Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou práci vypracoval samostatně a že jsem uvedl veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

V Praze dne 4. ledna 2013  
podpis autora-diplomanta  
*Petr Chval*

# IDEOVÁ VÝCHODISKA

## Bytový dům dnes

Bytový dům je v evropském prostředí nejfrekventovanějším typem stavby. Tvoří základ městské struktury, do níž jsou poté usazeny budovy občanské vybavenosti, administrativní a obchodní komplexy. Již od antiky provází naši společnost ideál bydlení ve vlastním domě. Ve starořímských městech byly bytové domy obývány chudinou. Současný předměstský rodinný dům na tisícimetrovém pozemku je sice drastickou degradací římské villy suburbana (ačkoli na rozdíl od ní slouží ke stálému pobytu), avšak v myslích lidí stále představuje větší komfort, než bydlení v „bytovce“. Výstavbu bytových domů jen málokdy provázelo něco víc než pragmatický a utilitární přístup. Krátkou éru nákladných fasád 19. století, v níž architekti hráli roli dekoratérů, ukončil rázně Adolf Loos svým návrhem domu na Michalském náměstí ve Vídni. Bydlení v bytovém domě pronajímáme či prodáváme těm, kteří nemají na lepší, tak proč bychom vynakládali více prostředků, než je nezbytně nutné? Subjekty stavící u nás bytové domy (dříve stát, dnes soukromí developeři) jakoby se nezajímaly o architekturu. Podobně architekti jakoby se nezajímali o bytové domy. Kvalitním návrhem bytovky si rozhodně nevysloužíte tolik popularity, jako nekvalitním návrhem knihovny. Výjimkou potvrzující pravidlo je zvláštní kategorie luxusního bydlení. Pouze zde se developerovi vyplatí přizvat k projektu věhlasného architekta, aby svým jménem doplnil mozaiku prvků tvořící exkluzivní bydlení. Co ale těch zbývajících 95% ne-luxusní výstavby?

## Současné trendy v dispozicích bytů

Podíl obytné plochy v bytech klesá, což je dáno nárůstem nároků na prostory jako je koupelna, komora, prádelna apod. Absolutní velikost obytných místností (zejména ložnic) se zmenšuje, což je dáno snahou developerů prodat „větší“ byt za nižší cenu. Kuchyně se propojují s obývacím prostorem, což znamená přechod od značení X+1 k X+kk. Na rozdíl od skandinávských zemí k nám zatím plně nepronikl trend studiových bytů s vchodem vedoucím přímo do obytného prostoru. Stále je důsledně dodržováno oddělení WC od obytných místností dvojími dveřmi. Na komfortní dělení bytů na denní a noční zónu mnohdy nezbývá místo. Společné prostory v domech se zmenšují až na samou hranici uživatelského pohodlí. Materiálově i prostorově velkoryse řešené vstupní haly jsou u jiných než luxusních projektů minulostí.

## Představy současné mladé generace o bydlení

Pro účely této práce jsem provedl vlastní „marketingový průzkum“ formou internetového dotazníku. Zúčastnilo se 62 osob převážně mladé generace (věkový průměr 26 let), což je vzorek lidí, kteří aktuálně řeší svou bytovou situaci. Mezi dotazovanými bylo 26 mužů a 36 žen, jednalo se převážně o osoby s VŠ vzděláním (ne architektonického směru). Ačkoli by bylo jistě úsměvné řídit se důsledně při návrhu bytového domu požadavky vyššími z takového průzkumu, jako jisté vodítko sloužit může.

## Domy s terasami

Pozemek se nachází v těsném sousedství jedinečné výstavby domů s terasami ze šedesátých let. Tyto kvalitní a dodnes velice žádané byty svou formou ovlivnily i pozdější projekty z okolí, jako je sídliště ze 70. let nebo nedávná přestavba funkcionalistické budovy, developerský projekt City Star. Samotná morfologie pozemku (svažitost, orientace k jihu, hloubka 30 m) je faktorem, který jej předurčuje pro zástavbu s využitím teras.

Na rozdíl od pravých terasových domů, které mají spíše charakter navazujících RD rozprostřených po svahu, využívají domy s terasami klasických schémat – schodišťového, chodbového či pavlačového typu – nebo jejich kombinace. Všechny se pak potýkají s problémem využití prostor, které jsou umístěny v nejdlehlším traktu pod zemí, tedy bez možnosti přímého větrání a oslunění.

Ačkoli jsou terasy pro byty výraznou přidanou hodnotou, která značně zvyšuje kvalitu bydlení, realizace terasových domů tvoří jen nepatrný zlomek veškeré výstavby. Snad je to náročností na projekt i realizaci (každé podlaží v budově je jiné), neochotou investorů „obětovat“ cenné metry čtvereční na venkovní

prostor teras či nedostatkem vhodných pozemků.

Význam venkovního prostoru jako součásti bytu je přitom jasně patrný. Ve Skandinávii prakticky nenajdete novostavbu, u níž by každý byt nebyl vybaven velkorysým balkonem. Lodžie, jež byly „povinnou“ součástí každého bytu panelákové výstavby, sice trpěly nedostatkem prostoru, jež je degradoval na sušárny prádla, leč samotná jejich existence hovoří výmluvně.

V marketingovém průzkumu 19 osob (29%) vybralo možnost „mým snem je obrovská terasa, která by pojala třeba i grill party s přáteli“. Pouze jedna osoba uvedla, že nepotřebuje ani malý balkon.

## Pavlačové domy

Pavlačové domy jako by u nás téměř vymizely ze scény. Pokud se toto řešení vyskytne, pak nejčastěji v souvislosti se sociálními byty či domovy pro seniory. Dnes již můžeme těžko hledat příčinu v nedobrych konotacích na společná sociální zařízení, s nimiž má veřejnost dodnes spojen pojem pavlačový dům. Jde spíše o to, že otevřená pavlač neskýtá zdaleka takové pohodlí, jako vnitřní chodba, chráněná před povětrnostními podmínkami. V této souvislosti působí zajímavě fakt, že například ve Skandinávii (kde jsou po většinu roku klimatické podmínky drsnější než u nás) je pavlačový typ domu stále oblíben a hojně budován. Kromě klasických pavlačů se tam objevují i přechodové formy, kdy pavlače směřují do krytého prostoru atria, čímž vzniká zcela specifický společný prostor domu.

U klasické formy s venkovní pavlačí je třeba vyřešit především alespoň částečnou ochranu pavlače před deštěm a sněhem a její odvodnění. Snaha o co největší uzavření pavlače nemusí být vždy tím správným řešením. Nejen, že se tím komplikuje možnost odvodnění (jak se ukázalo u realizace domů v ulici U Nemocnice v Litomyšli), ale zároveň se tím ztrácí vzdušnost a lehkost architektonického výrazu, který může být pro návrh přední devizou.



# REÁLNÁ VÝCHODISKA

## Lokalita

Jedním z nejdůležitějších východisek při návrhu je lokalita. Břevnov je čtvrtí s poněkud rozporuplným charakterem. Na její podobě je patrný fakt, že před pouhým stoletím většinu rozlohy zaujímaly pole, sady a vinice. Samotná vesnice Břevnov čítala pár desítek stavení, dále se zde nacházel klášter, Kajetánka a další usedlosti. O nějaké pravidelné zástavbě nemůže být ani řeči. Začátkem století vyrostla zástavba kolem Bělohorské třídy (historická cesta na západ) a zároveň se sem přes východní hranici oblasti dostala zástavba ze Střešovic. Ve 30. letech 20. století započala výstavba sociálních bytů, která je pro svůj rozsah (600 bytů) v našich zemích ojedinělým počinem. Nově vzniklá ulice (nebo spíše silnice) přetřela rostoucí čtvrť na dvě poloviny. V té době měl ještě Břevnov pověst „horší čtvrti“. I nově vznikající vilová čtvrť měla nižší úroveň, než například bydlení na Hanspaulce nebo na Babě, a to i kvůli orientaci svahu na sever. V šedesátých letech vyrostla na protějším svahu s výhodnou jižní orientací unikátní sestava domů s terasami, která těsně sousedí s pozemkem tohoto projektu a silně ho ovlivnila. O něco později vzniklo na místě původní vesnice Břevnov (která tím byla nenávratně zničena) sídliště. Tento komplex patří mezi nejkvalitnější pražská sídliště, protože byl určen pro rodiny zaměstnanců Ministerstva Vnitra. Místními byl přílehně zván „sídlíště Obušek“. Tyto panelové domy se snaží těžit z polohy stejně jako terasové byty nad nimi, ovšem vzhledem k možnostem prefabrikované výstavby nedosahují ani zdaleka takových kvalit. Nicméně část bytů v nich je vybavena něčím, co by se dalo nazvat terasou.

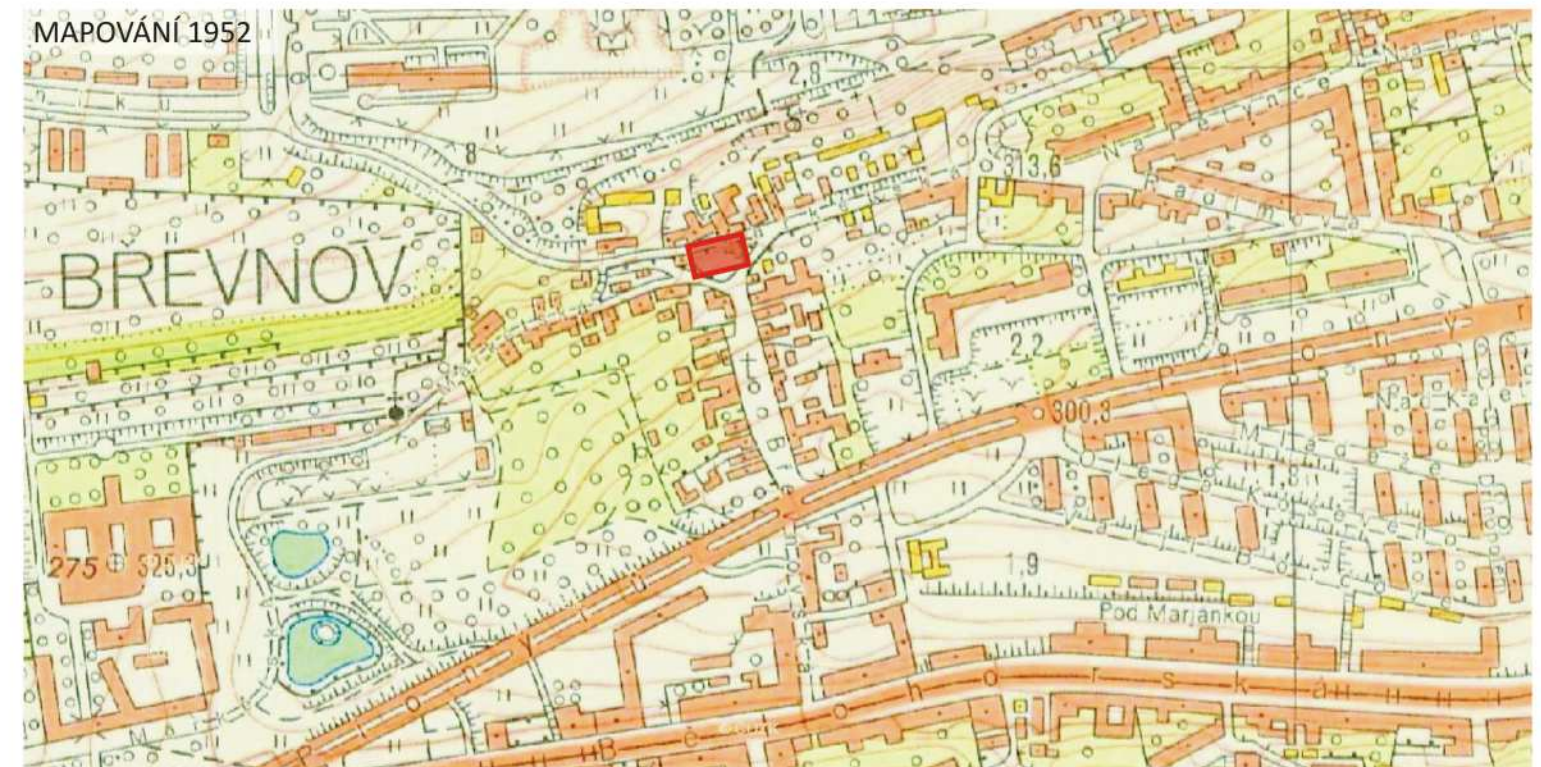
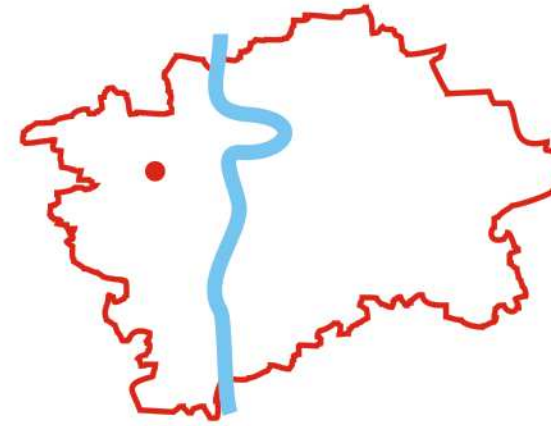
Břevnov je dodnes čtvrtí s předměstským charakterem. Najdeme zde rozvolněnou sídlištní zástavbu, rodinné domky i staré domkářské oblasti, avšak městské bloky zde budeme hledat marně. Hlavní výpadovka (Patočkova) necitlivě přetínající Břevnov má dodnes charakter spíše mimoměstské komunikace. Množství zeleně je zde ve srovnání se zbytkem Prahy silně nadprůměrné, poslední dobou se zvyšuje i její kvalita (úpravy pozemků kolem kláštera a kompletní renovace usedlosti Kajetánka v poslední době). Zatímco před sto lety byl Břevnov periferní oblastí, dnes ve srovnání s ostatními nově vzniklými čtvrtěmi je možné jej považovat téměř za širší centrum. Především jeho výhodná poloha a množství zeleně způsobily, že jako celek je dnes Břevnov pokládán za velmi lukrativní čtvrť (jakkoli některé jeho části jsou problematické). Bydlení ve vilové čtvrti, dříve určené pro střední třídu, je dnes jednoznačně známkou luxusu. Dnešní střední třída bydlí v satelitech za Prahou.

## Pozemek

Současný pozemek (2000 m<sup>2</sup>) je označen jako parcela č. 66 v k.ú. Břevnov a je zastavěn chátrajícím objektem původně občanské vybavenosti (980 m<sup>2</sup>, parcelní č. 66/1). Objektu nelze upřít určité architektonicko-urbanistické kvality, leč pro svůj špatný stav a nevyhovující dispozici je odsouzen k demolici.

Tak jako je Břevnov z hlediska kvalit čtvrtí protikladů, i samotný pozemek v sobě spojuje kladné a záporné charakteristiky. Mezi jeho přednosti patří umístění na jižním svahu a poměrně slušné napojení na MHD (což není v Břevnově samozřejmostí). Zápor je pak těsné sousedství (ze severu) s frekventovanou ulicí Radimova, což znamená zátěž hlukem, prachem a exhalacemi (zejména v období dopravních špiček, kdy se zde tvoří kolony). Po směru svahu měří pozemek 40 m, po vrstevnici 50 m. Celkové převýšení je 7 m, sklon tedy činí zhruba 18%. Jeho značná hloubka a omezení hlukem ze severu vybízí k úvahám, jaký způsob zastavění je nejvhodnější.

Pozemek je zajímavý tím, že leží prakticky v ose bývalé návsi historické vsi Břevnov, a to prakticky na jejím horním konci. Vesnice sice nenávratně zmizela kvůli sídlišti, ale plocha návsi byla zachována (včetně původní kapličky) a přeměněna v dlážděné kvazi-náměstí. Pozemek zaujímá dominantní polohu v průhledu tímto prostorem. Současný objekt do této osy staví věžový útvar s hodinami.



# FOTODOKUMENTACE



významné stavby v okolí



charakter oblasti



pozemek

## CÍLE NÁVRHU

Současná architektura respektující kontext

30 bytových jednotek

300 m<sup>2</sup> nebytových a obchodních ploch

Bydlení vyššího standardu odpovídající úrovni lokality

Maximální využití předností pozemku (jižní svah, velká hloubka)

Minimalizace negativních vlivů z komunikace Radimova (hluk)

Obohacení veřejného prostoru

Respektování zásad udržitelného rozvoje

Aplikace poznatků získaných vlastním průzkumem

## POUŽITÉ PROSTŘEDKY A METODY

### Forma: kombinace terasové a věžové hmoty

Rozvolněná **kaskáda teras** sleduje terénní podmínky, navazuje na okolní zástavbu a nepůsobí přehnaně hmotně. Vzniklé terasy jsou hodnotnou devizou jednotlivých bytů a přidávají jim část komfortu rodinného domu.

Takto utvořená forma maximálně využívá příznivý vliv slunečních paprsků. Případnému přehřívání v letních měsících brání bílá barva fasády, předokenní žaluzie a možnost osadit truhlíky s vegetací.

**Věžová hmota** zasazená kolmo do terénu přináší do prostředí výrazný prvek, který dominuje hornímu konci osy bývalé návsi starého Břevnova. Zatímco všechny domy v okolí jsou orientovány podélně s vrstevnicí, věžová hmota návrhu přináší napětí, čímž podtrhuje svou dominantní polohu.

**Materiálové řešení: bílá omítka, solární kolektory, hliník, sklo, nerezová ocel, pozinkovaná ocel, popínavé rostliny**

Vzhledem k charakteru lokality, její dobré pověsti a vážnosti jsem volil mezi klasickými materiály jako cihla, kámen, omítka, popřípadě beton.

**Fasáda** je navržena v bílé omítce. Vzhledem ke členitosti fasád a jejich rozčlenění okny a truhlíky teras není třeba kombinovat více fasádních materiálů.

Výjimkou jsou **černé panely solárních kolektorů**, které pokrývají západní fasádu věžového útvaru a vytvářejí tak kontrastní plochu vůči bílé kaskádě teras. Kolektory tedy nejsou přidáním prvkem navíc, ale jsou zakomponovány do architektonického výrazu stavby.

Pro **rámy oken a předokenní žaluzie** jsem zvolil hliník, pro **zábradlí balkonů** kombinaci nerez a skla. Obojí podtrhuje vysokou úroveň bydlení.

**Zábradlí pavlačí** na severní straně objektu má vytvářet dojem solidnosti, bytelnosti a nikoli přehnaného luxusu, proto je navrženo jako hustě mřížované z pozinkované oceli.

**Návrh v souladu se zásadami udržitelného rozvoje: terasy, solární kolektory, omezení železobetonu**

Samotná forma teras obrácených na jih s výhodou využívá sluneční energii a tím se podílí na úspornosti provozu. Naopak severní strana s pavlačemi omezuje energeticky ztrátová okna na nejmenší možnou míru.

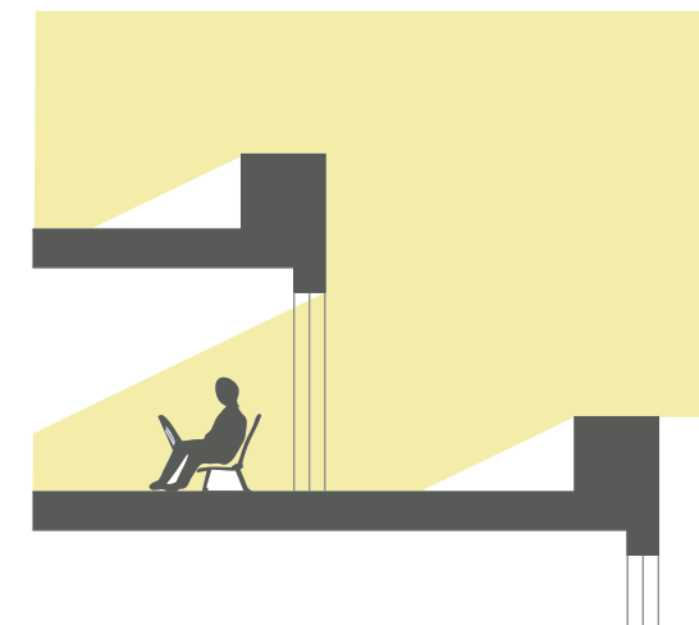
Solární kolektory umístěné na výhodné (jiho)západní fasádě přispějí značnou měrou k ohřevu teplé užitkové vody a tím uspoří energii při provozu objektu. Na rozdíl od fotovoltaických panelů představují menší ekologickou zátěž při výrobě a likvidaci.

Železobeton, jakožto ekologicky problematický materiál, byl omezen na nejnižší možnou míru. Veškeré nosné stěny i příčky jsou navrženy z keramických tvárnic. Pro obvodové stěny je navrženo použití tvárnic Porotherm plněných minerální vlnou, které samy o sobě vyhoví nízkoe energetickému standardu.

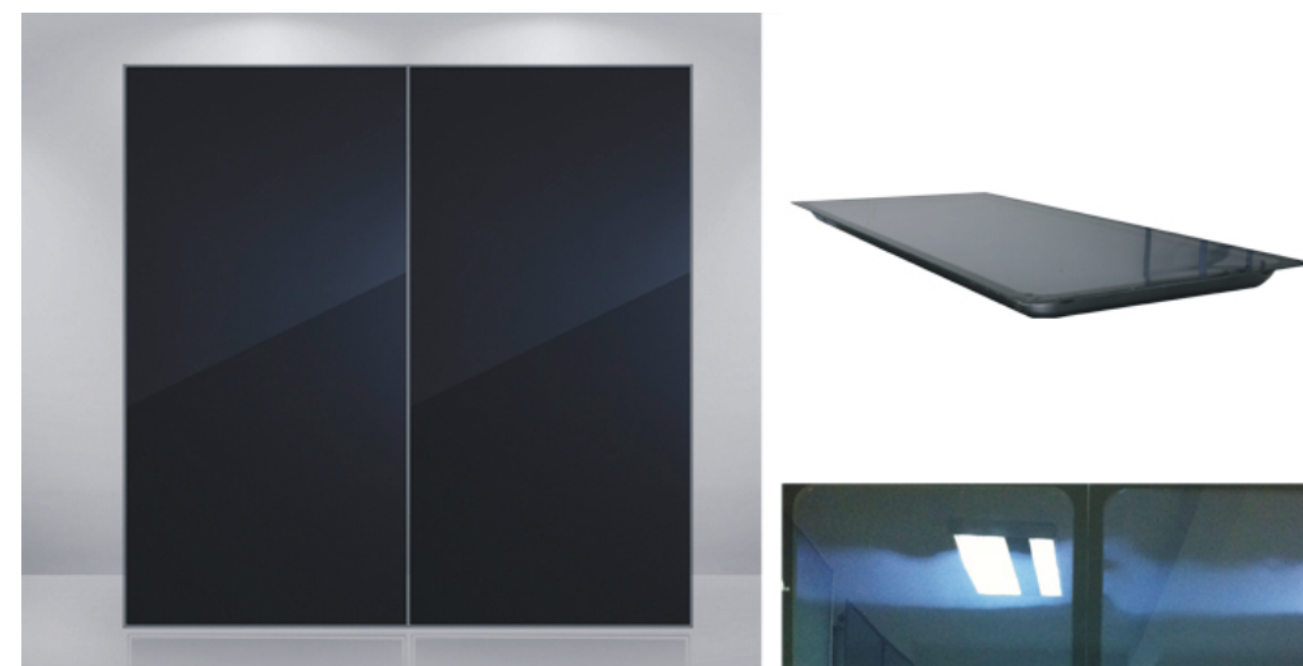
LÉTO



ZIMA



FASÁDNÍ PANELE CAMEL SOLAR



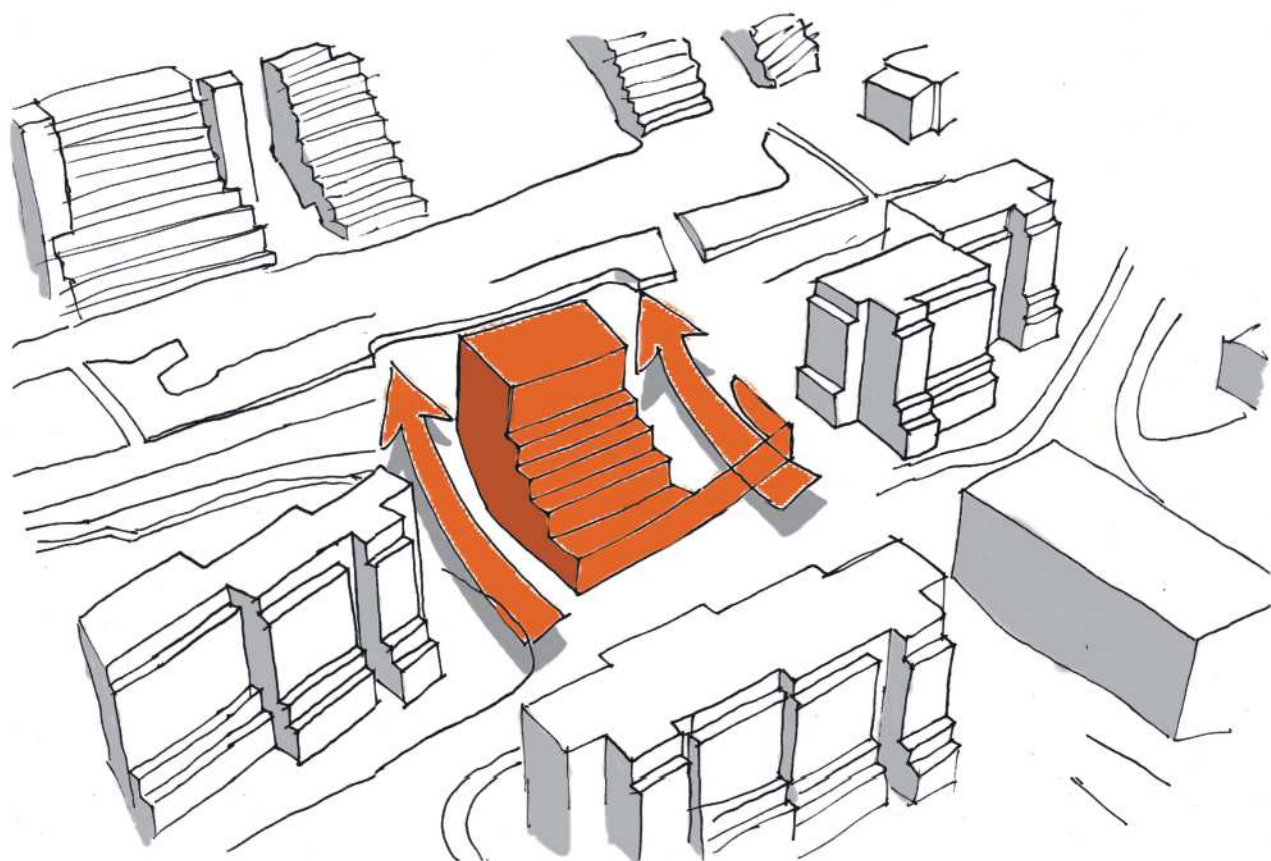


## KONCEPT

Při promýšlení konceptu jsem měl na zřeteli co možná největší využití hloubky a svažitosti pozemku. Deskovou formu jsem opustil hned na začátku, protože ta by kvůli omezení hlukem z Radimovy ulice (žádné obytné místnosti na sever) dovolila hloubku traktu max. 10 m. Pro klasický blok je zase pozemek příliš malý, navíc taková forma by v kontextu působila hmotně a nepatřičně. Terasová forma se ukázala jako nejvhodnější, neboť zúročňuje plochu pozemku pomocí teras a navíc přirozeně reflektuje okolí. Věžová hmota zasazená kolmo do svahu je zase neobvyklým prvkem vytvářejícím napětí a odkazujícím na historickou osu návsi, stejně jako to dělala budova, která na pozemku stála předtím.

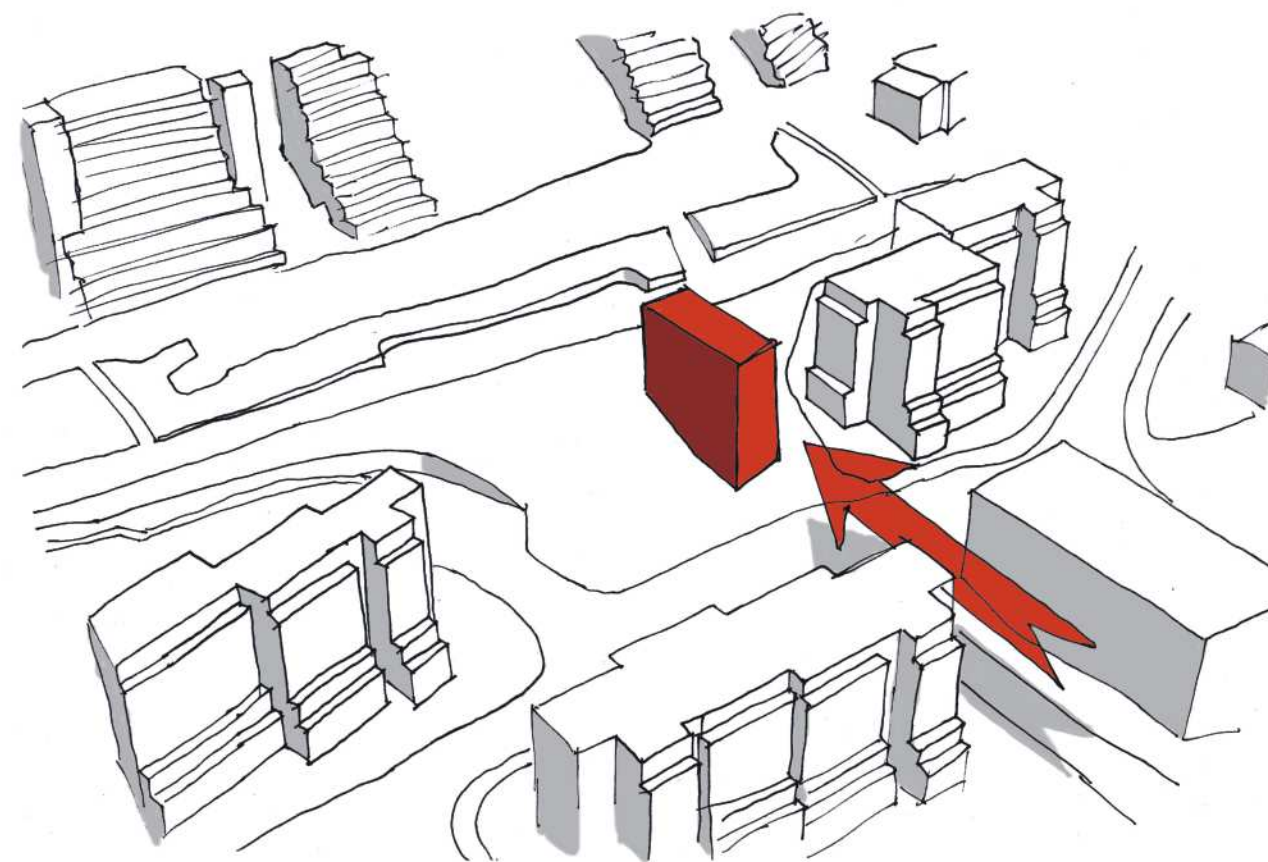
1.

DŮM S TERASAMI SLEDUJE MORFOLOGII TERÉNU A LOGICKY NAVAZUJE NA OKOLNÍ ZÁSTAVBU.



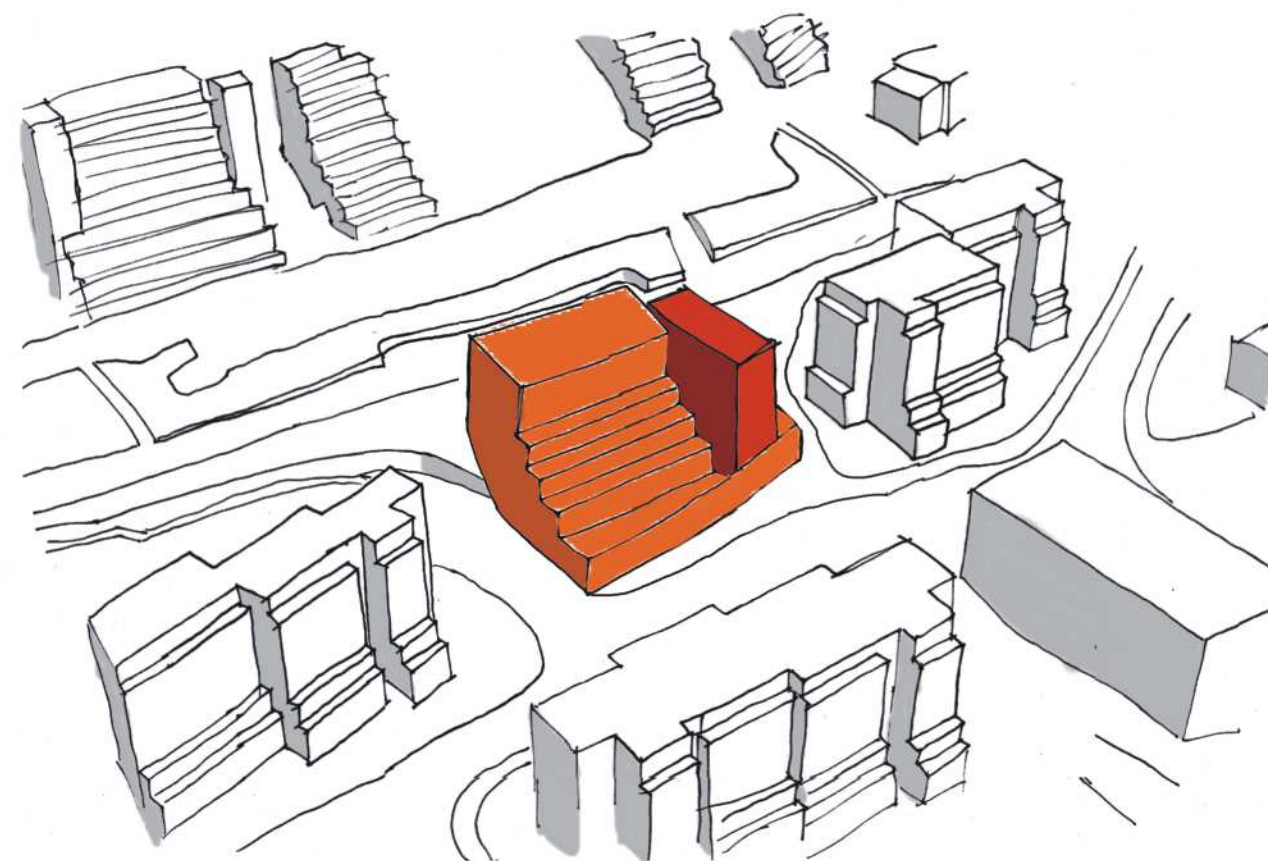
2.

VÝRAZNÁ HMOTA „VĚŽE“ MÁ DOMINANTNÍ POSTAVENÍ V OSE BÝVALÉ NÁVSI A SVÝM OSAZENÍM DO SVAHU VYTVÁŘÍ URČITÉ NAPĚTÍ.



3.

VÝSLEDEK - SPOJENÍ OBOU ČÁSTÍ



# PRŮVODNÍ ZPRÁVA

## 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

STAVBA: Novostavba bytového domu s obchody a nebytovými prostory

MÍSTO: Praha, k.ú. Břevnov, ulice Radimova a Sartoriova, parcela č. 66

PLOCHA: 1190 m<sup>2</sup>

## 2. URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Pozemek (2000 m<sup>2</sup>) je v současnosti zastavěn nevyužívaným chátrajícím objektem (dříve občanská vybavenost, později administrativní prostory) o rozloze 980 m<sup>2</sup>. Objekt je určen k demolicí, protože vzhledem ke špatnému technickému stavu a nevyhovující dispozici není schopen uspokojit nároky majitele, a to ani po případné renovaci. Je třeba zmínit, že budově nelze upřít určité architektonicko-urbanistické kvality, jako je zasazení do terénu a zdůraznění osy bývalé návsi obce Břevnov.

Terén pozemku se svažuje k jihu s průměrným sklonem 18%. Na severní straně je vymezen rušnou ulicí (Radimova) třídy B, na jihu komunikací obslužného charakteru (Sartoriova). Okolí objektu má charakter sídliště (deskové domy ze 70. let) s nadbytkem veřejného prostoru, na severní straně pozemek sousedí s kvalitní zástavbou domů s terasami (60. léta).

Navrhovaný dům obsahuje 30 bytových jednotek a cca 300 m<sup>2</sup> nebytových prostor. Jedná se tedy o stavbu značné velikosti. Plně využívá hloubky pozemku (cca 30 m) a výškového rozdílu (cca 7 m, tedy 2 podlaží) a rozvíjí terasovou formu o sedmi podlažích. Kompozice je doplněna osmipodlažní hmotou věžového charakteru, který kontrastuje s rozvolněnou formou teras, tvoří dominantu v ose bývalé návsi a vytváří prostor pro další benefity (umístění solárních kolektorů, byty s exkluzivním výhledem, umístění komunikačního jádra). Severní fasáda objektu (do ulice Radimova) má charakter střízlivého pavlačového domu o pěti podlažích. Vzhledem k hlukovému zatížení z ulice sem nejsou obrácena okna obytných místností.

S veřejným prostorem stavba komunikuje na dvou výškových úrovních (1.NP a 3.NP). Do ulice Sartoriova se dům obrací výlohami dvou obchodů a nápadně řešeným hlavním vstupem se schodištěm. Z této strany je také příjezd ke garážím, jejichž vjezd je umístěn na západní fasádě. Severní fasáda s pavlačemi nabízí celkem tři obchody a vstup do domu přes atrium. Parter je zde řešen jako pěší předprostor, částečně pokleslý pod úroveň ulice Radimova. Je vybaven drobnými prvky (lavičky, odpadkový koš, stojan na kola).

## 3. PROVOZNÍ A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Novostavba nabízí bydlení vyššího standardu, čemuž odpovídá její tvarové a materiálové řešení. Terasová část obsahuje 19 bytů, z nichž 15 má vlastní prostornou terasu a 4 balkon nadstandardní velikosti. Soukromí teras je zajištěno opatřením květinovými truhlíky o šířce 1000 mm a výšce 900 mm. Část těchto bytů je přístupná vnitřní chodbou, část prostřednictvím pavlačí. Dva byty mají vlastní vstup přímo z veřejného prostoru. Věžová hmota ve východní části objektu obsahuje 11 bytů, z nichž 6 má balkon a 1 lodžii. Vysunutím dominantní části věže vzniklo na severní straně atrium, které osvětluje komunikační jádro a vytváří zajímavý prostor setkávání obyvatel domu. Úrovní bydlení odpovídá i velkorysé řešení vstupních prostorů, vybavení kočárkárnou a plná dosažitelnost bytů výtahy. Vstup z ulice Sartoriova je bariérový (po schodišti). Bezbariérové vstupy jsou z ulice Radimova nebo přes garáže.

Hlavní komunikační jádro obsahuje schodiště a dva výtahy, je přirozeně osvětleno i větráno přes (venkovní) atrium. Systém pavlačí je opatřen venkovním schodištěm v severovýchodním rohu objektu. Komunikační jádro je na pavlače napojeno provozně (dveřmi) i vizuálně (pohledem přes atrium).

## 4. KONSTRUKČNÍ A MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ

Dům je navržen jako příčný stěnový systém (v 1.NP převedený na železobetonový skelet). Jako stavební materiál byla zvolena keramická tvárnice plněná minerální vatou, která je schopna vyhovět nízkoenergetickému standardu bez další přídavné izolace. Pro vodorovné konstrukce byla s ohledem na značné rozpory zvolena trémková železobetonová deska. Střecha je řešená jako plochá jednovrstvá nepochozí, terasy s prkny z odolného dřeva na podložkách. Základový systém pravděpodobně pasový, s ohledem na podrobnější geotechnický průzkum by mohl být změněn na patkový či pilotový. Fasáda je navržena v bílé omítce, výplně otvorů s hliníkovými rámy, okna jižní, východní a západní fasády opatřena vnější žaluzií z hliníkových lamel. Vnitřní příčky z keramických tvárnic, podlahy těžké plovoucí, stropy opatřené SDK podhledem. Vedení instalací převážně v podhledech a instalačních jádrech. Vertikální vedení v terasové části problematické vzhledem k vzájemně se posouvajícím dispozicím bytů. V každé bytové jednotce 1 až 2 jádra, mezi nimi vedení podhledem.

Desky pavlačí a balkonů železobetonové, zábradlí pavlačí zároveň zinkováno, zábradlí balkonů je kombinací nerezových sloupků a desek z neprůhledného skla. Severní stěna komunikačního jádra (do atria) je navržena jako lehký obvodový plášť z hliníkových prvků s výplněmi z průhledného a neprůhledného skla. Severní předstěna částečně zakrývající pavlače je železobetonová, v některých místech opatřená lankovými trelážemi porostlými břečťanem.

## 5. PARKOVÁNÍ

V 1.NP jsou navrženy garáže se 30 parkovacími místy (2 z nich pro hendikepované osoby). Vjezd je z ulice Sartoriova na západní fasádě stavby. Dále je možno využít venkovních stání na ulicích Radimova a Sartoriova.

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ  
M 1:1000



SITUACE  
M 1:500

Č.P. 2038

KUSÁ

RADIMOVA

MARKÉTSKÁ

Č.P. 50

Č.P. 31

Č.P. 32

Č.P. 63

Č.P. 66

SARTORIOVA

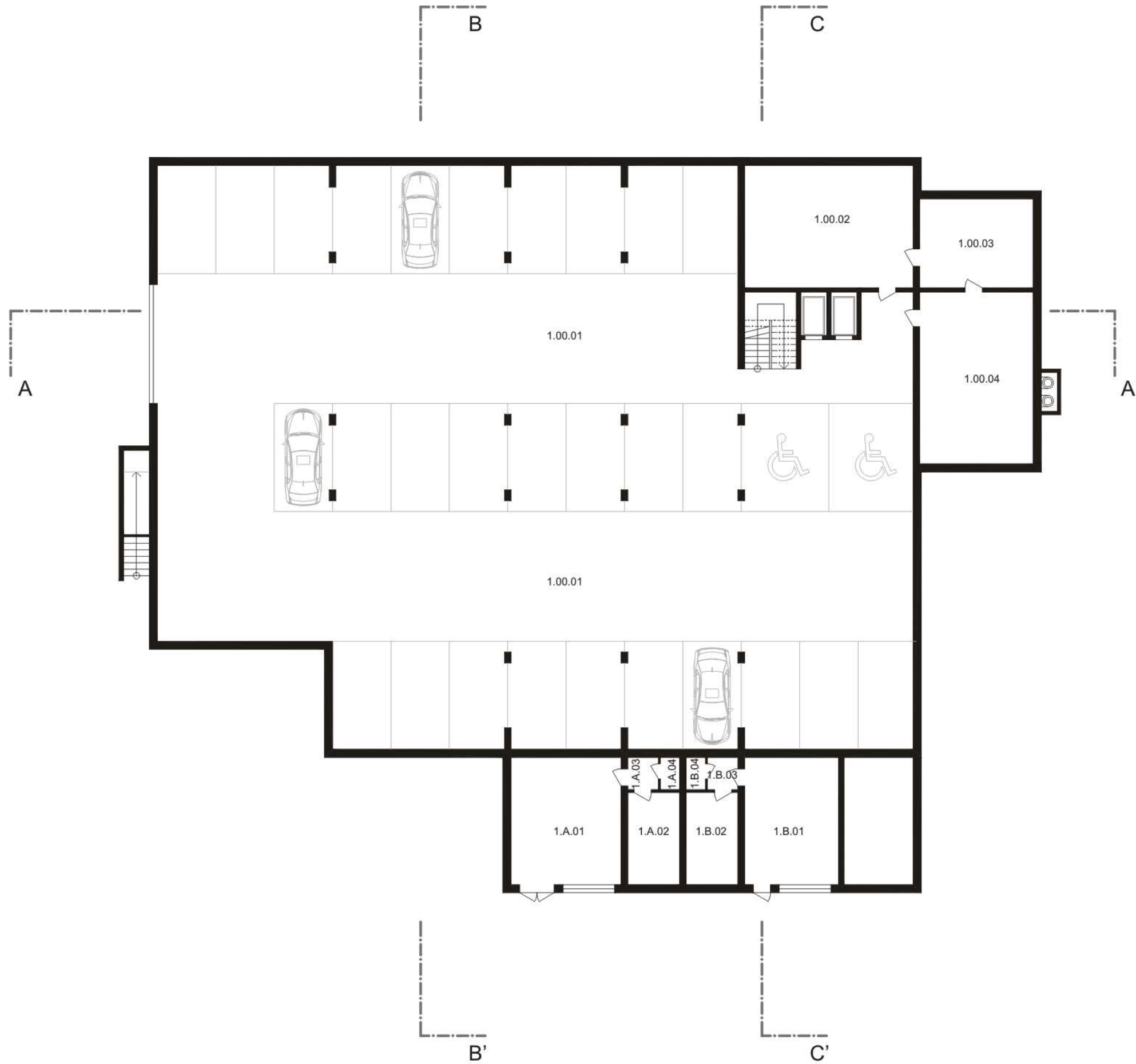
ANASTAZOVA

Č.P. 13

Č.P. 10

Č.P. 11

PŮDORYS 1.NP  
M 1:200

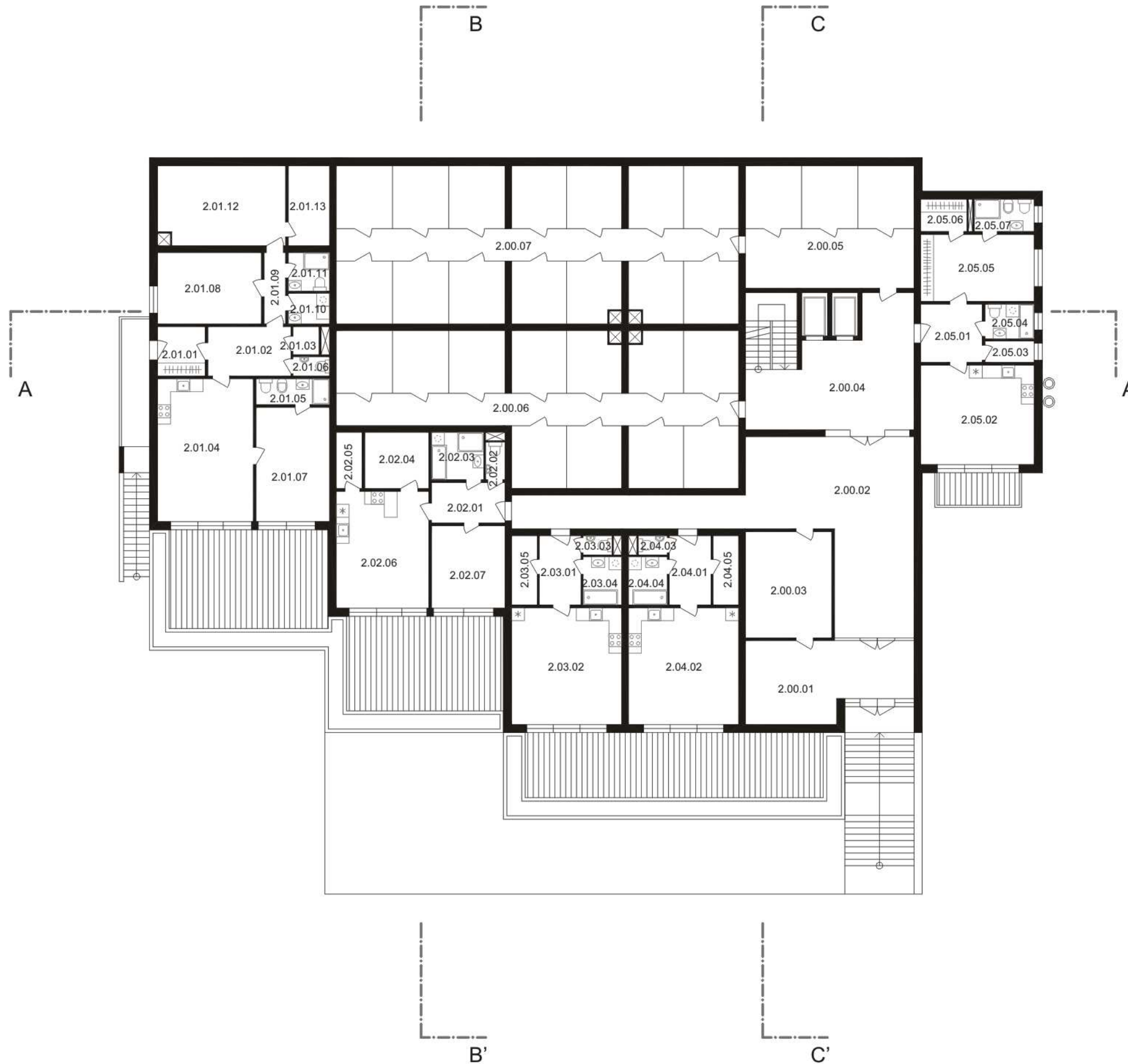


1.00.01	GARÁŽE	836.0 m <sup>2</sup>
1.00.02	SERVISNÍ PROSTOR	44.1 m <sup>2</sup>
1.00.03	SERVISNÍ PROSTOR	21.6 m <sup>2</sup>
1.00.04	KOTELNA	41.7 m <sup>2</sup>

1.A	NEBYTOVÝ PROSTOR	
1.A.01	PRODEJNA	30.0 m <sup>2</sup>
1.A.02	ZÁZEMÍ PRODEJNY	10.2 m <sup>2</sup>
1.A.03	ZÁZEMÍ PRODEJNY	2.1 m <sup>2</sup>
1.A.04	ZÁZEMÍ PRODEJNY	1.4 m <sup>2</sup>

1.B	NEBYTOVÝ PROSTOR	
1.B.01	PRODEJNA	25.6 m <sup>2</sup>
1.B.02	ZÁZEMÍ PRODEJNY	10.2 m <sup>2</sup>
1.B.03	ZÁZEMÍ PRODEJNY	2.1 m <sup>2</sup>
1.B.04	ZÁZEMÍ PRODEJNY	1.4 m <sup>2</sup>

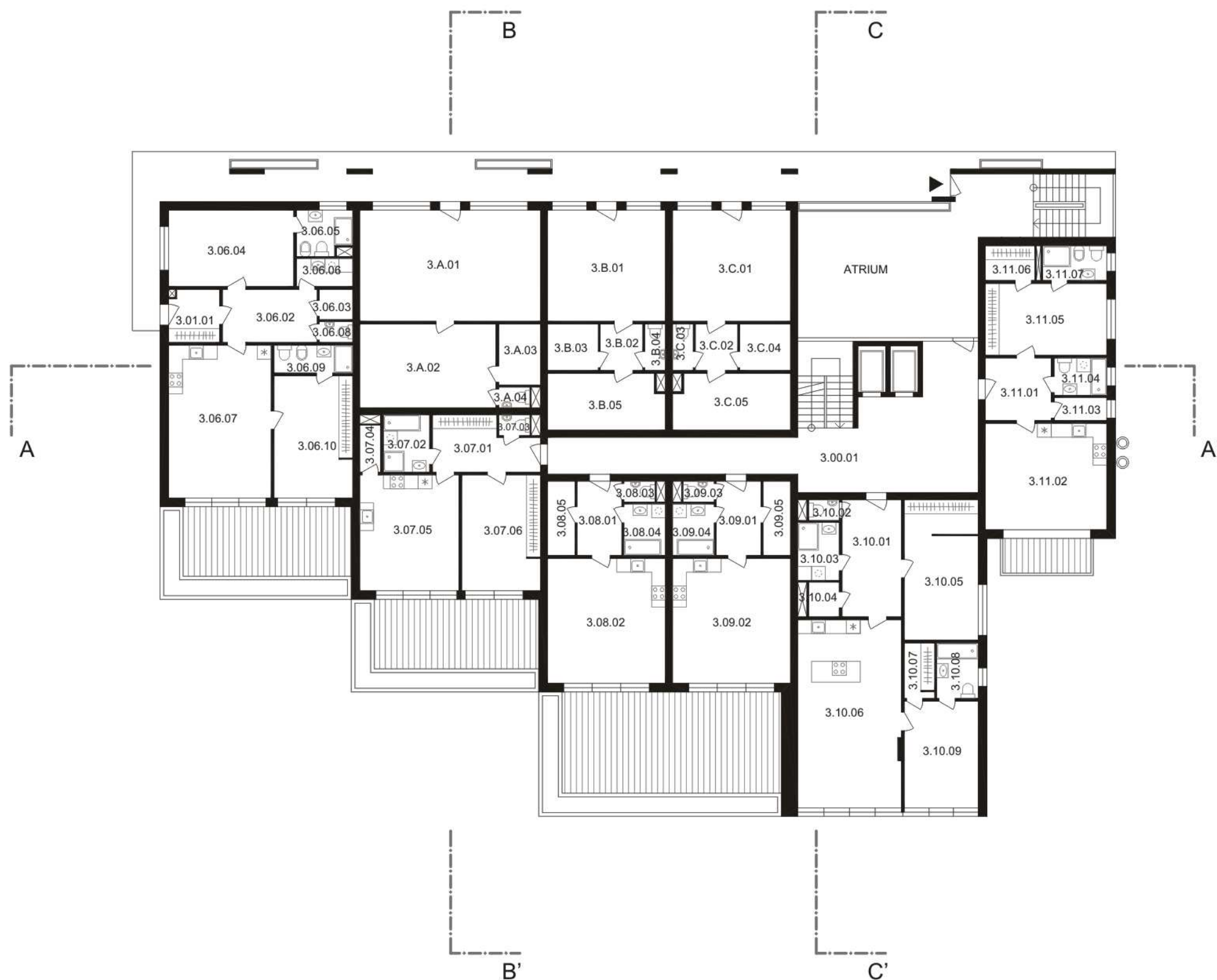
PŮDORYS 2.NP  
M 1:200



2.00.01	VSTUPNÍ HALA	20.9 m <sup>2</sup>
2.00.02	CHODBA	68.7 m <sup>2</sup>
2.00.03	KOČÁRKÁRNA	19.6 m <sup>2</sup>
2.00.04	CHODBA	34.4 m <sup>2</sup>
2.00.05	SKLEPY	44.1 m <sup>2</sup>
2.00.06	SKLEPY	131.5 m <sup>2</sup>
2.00.07	SKLEPY	108.3 m <sup>2</sup>
<b>2.01</b>	<b>BYT Č. 01, 3+kk</b>	<b>123.2 m<sup>2</sup></b>
2.01.01	ZÁDVEŘÍ	
2.01.02	HALA	
2.01.03	KOMORA	
2.01.04	OBYTNÁ KUCHYNĚ	
2.01.05	KOUPELNA	
2.01.06	WC	
2.01.07	LOŽNICE	
2.01.08	LOŽNICE	
2.01.09	CHODBA	
2.01.10	PRÁDELNA	
2.01.11	KOUPELNA	
2.01.12	VINOTÉKA	
2.01.13	SKLEP	
<b>2.02</b>	<b>BYT Č. 02, 2+kk</b>	<b>60.6 m<sup>2</sup></b>
2.02.01	HALA	
2.02.02	WC	
2.02.03	KOUPELNA	
2.02.04	SKLEP	
2.02.05	KOMORA	
2.02.06	OBYTNÁ KUCHYNĚ	
2.02.07	LOŽNICE	
<b>2.03</b>	<b>BYT Č. 03, 1+kk</b>	<b>43.3 m<sup>2</sup></b>
2.03.01	HALA	
2.03.02	OBYTNÁ KUCHYNĚ	
2.03.03	WC	
2.03.04	KOUPELNA	
2.03.05	KOMORA	
<b>2.04</b>	<b>BYT Č. 04, 1+kk</b>	<b>43.3 m<sup>2</sup></b>
2.04.01	HALA	
2.04.02	OBYTNÁ KUCHYNĚ	
2.04.03	WC	
2.04.04	KOUPELNA	
2.04.05	KOMORA	
<b>2.05</b>	<b>BYT Č. 05, 2+kk</b>	<b>61.8 m<sup>2</sup></b>
2.05.01	HALA	
2.05.02	OBYTNÁ KUCHYNĚ	
2.05.03	KOMORA	
2.05.04	KOUPELNA	
2.05.05	LOŽNICE	
2.05.06	ŠATNA	
2.05.07	KOUPELNA	

# PŮDORYS 3.NP

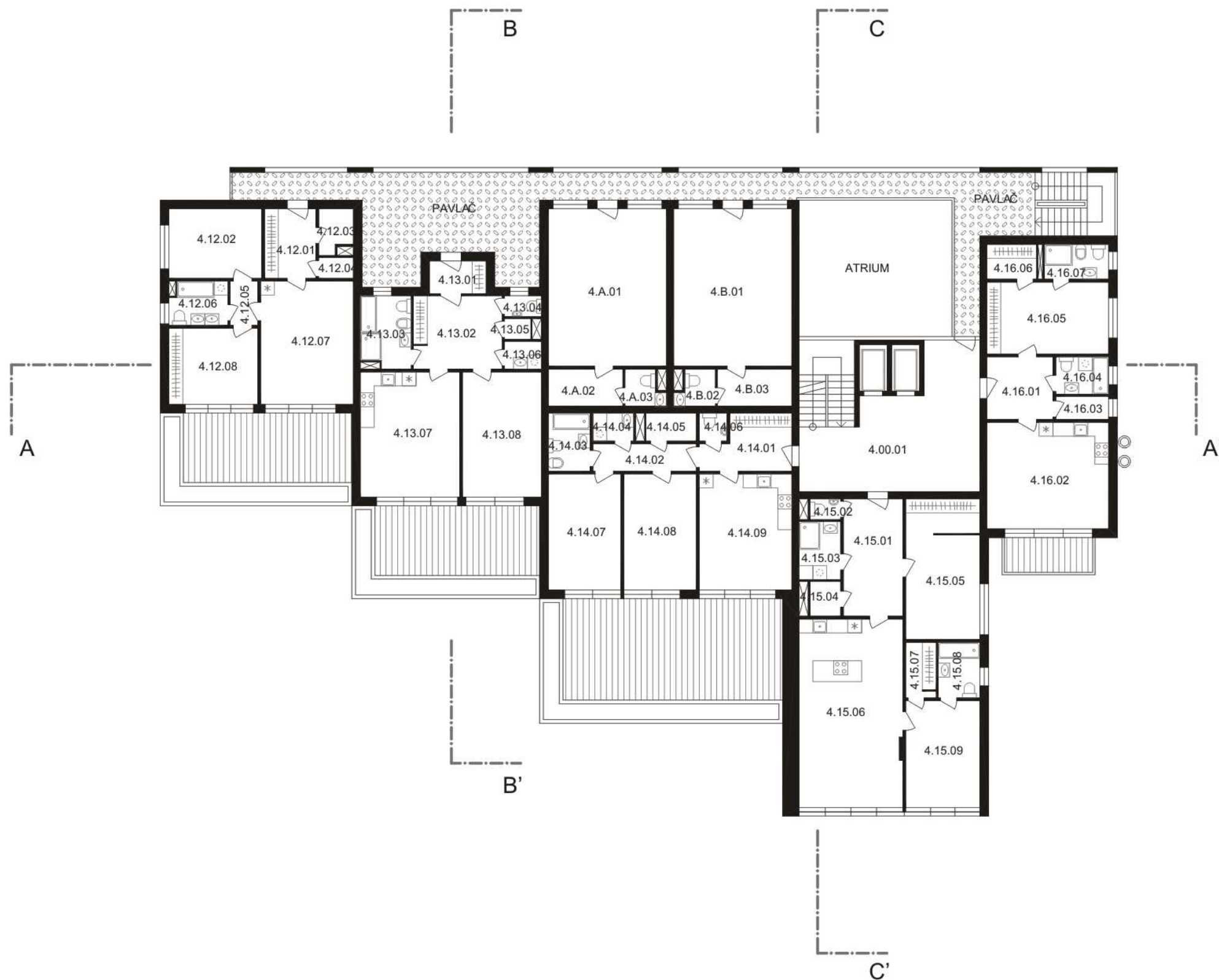
M 1:200



3.00.01	CHODBA	51.8 m <sup>2</sup>
3.A	PRODEJNA	65.0 m <sup>2</sup>
3.B	PRODEJNA	46.9 m <sup>2</sup>
3.C	PRODEJNA	46.9 m <sup>2</sup>
3.06	BYT Č. 06, 3+kk	94.5 m <sup>2</sup>
3.06.01	ZÁDVEŘÍ	
3.06.02	HALA	
3.06.03	KOMORA	
3.06.04	LOŽNICE	
3.06.05	KOUPELNA	
3.06.06	PRÁDELNA	
3.06.07	OBYTNÁ KUCHYNĚ	
3.06.08	WC	
3.06.09	KOUPELNA	
3.06.10	LOŽNICE	
3.07	BYT Č. 07, 2+kk	56.9 m <sup>2</sup>
3.07.01	HALA	
3.07.02	KOUPELNA	
3.07.03	WC	
3.07.04	KOMORA	
3.07.05	OBYTNÁ KUCHYNĚ	
3.07.06	LOŽNICE	
3.08	BYT Č. 08, 1+kk	43.3 m <sup>2</sup>
3.08.01	HALA	
3.08.02	OBYTNÁ KUCHYNĚ	
3.08.03	WC	
3.08.04	KOUPELNA	
3.08.05	KOMORA	
3.09	BYT Č. 09, 1+kk	43.3 m <sup>2</sup>
3.09.01	HALA	
3.09.02	OBYTNÁ KUCHYNĚ	
3.09.03	WC	
3.09.04	KOUPELNA	
3.09.05	KOMORA	
3.10	BYT Č. 10, 3+kk	99.5 m <sup>2</sup>
3.10.01	HALA	
3.10.02	WC	
3.10.03	KOUPELNA	
3.10.04	KOMORA	
3.10.05	LOŽNICE	
3.10.06	OBYTNÁ KUCHYNĚ	
3.10.07	ŠATNA	
3.10.08	KOUPELNA	
3.10.09	LOŽNICE	
3.11	BYT Č. 11, 2+kk	61.8 m <sup>2</sup>
3.11.01	HALA	
3.11.02	OBYTNÁ KUCHYNĚ	
3.11.03	KOMORA	
3.11.04	KOUPELNA	
3.11.05	LOŽNICE	
3.11.06	ŠATNA	
3.11.07	KOUPELNA	

# PŮDORYS 4.NP

M 1:200

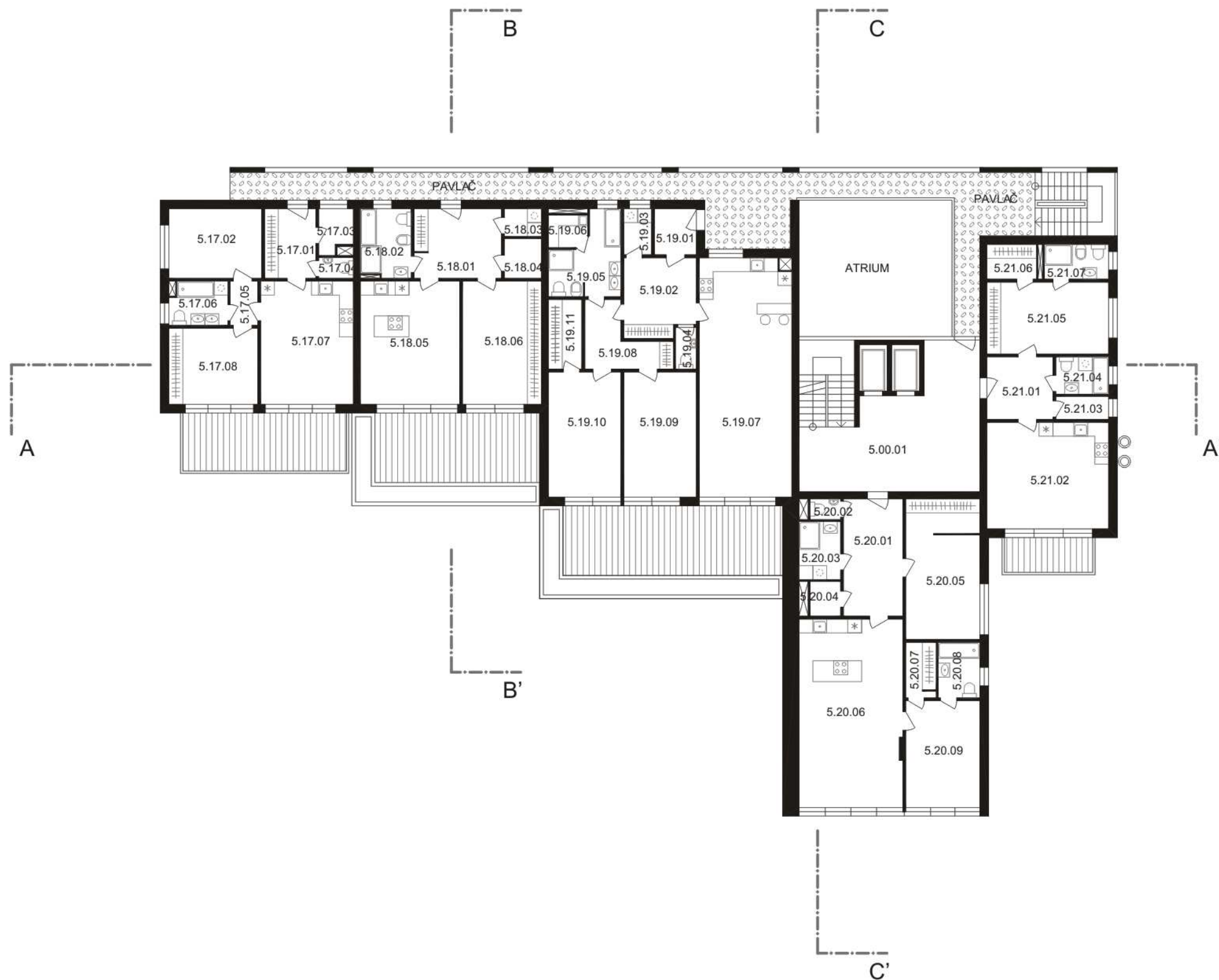


4.00.01	CHODBA	34.5 m <sup>2</sup>
4.A	NEBYTOVÝ PROSTOR	65.0 m <sup>2</sup>
4.B	NEBYTOVÝ PROSTOR	46.9 m <sup>2</sup>
4.12	BYT Č. 12, 3+kk	64.0 m <sup>2</sup>
4.12.01	HALA	
4.12.02	LOŽNICE	
4.12.03	KOMORA	
4.12.04	WC	
4.12.05	CHODBA	
4.12.06	KOUPELNA	
4.12.07	OBYTNÁ KUCHYNĚ	
4.12.08	LOŽNICE	
4.13	BYT Č. 07, 2+kk	68.8 m <sup>2</sup>
4.13.01	ZÁDVEŘÍ	
4.13.02	HALA	
4.13.03	KOUPELNA	
4.13.04	WC	
4.13.05	KOMORA	
4.13.06	PRÁDELNA	
4.13.07	OBYTNÁ KUCHYNĚ	
4.13.08	LOŽNICE	
4.14	BYT Č. 08, 1+kk	76.0 m <sup>2</sup>
4.14.01	HALA	
4.14.02	CHODBA	
4.14.03	KOUPELNA	
4.14.04	PRÁDELNA	
4.14.05	KOMORA	
4.14.06	WC	
4.14.07	LOŽNICE	
4.14.08	LOŽNICE	
4.14.09	OBYTNÁ KUCHYNĚ	
4.15	BYT Č. 15, 3+kk	99.5 m <sup>2</sup>
4.15.01	HALA	
4.15.02	WC	
4.15.03	KOUPELNA	
4.15.04	KOMORA	
4.15.05	LOŽNICE	
4.15.06	OBYTNÁ KUCHYNĚ	
4.15.07	ŠATNA	
4.15.08	KOUPELNA	
4.15.09	LOŽNICE	
4.16	BYT Č. 16, 2+kk	61.8 m <sup>2</sup>
4.16.01	HALA	
4.16.02	OBYTNÁ KUCHYNĚ	
4.16.03	KOMORA	
4.16.04	KOUPELNA	
4.16.05	LOŽNICE	
4.16.06	ŠATNA	
4.16.07	KOUPELNA	



# PŮDORYS 5.NP

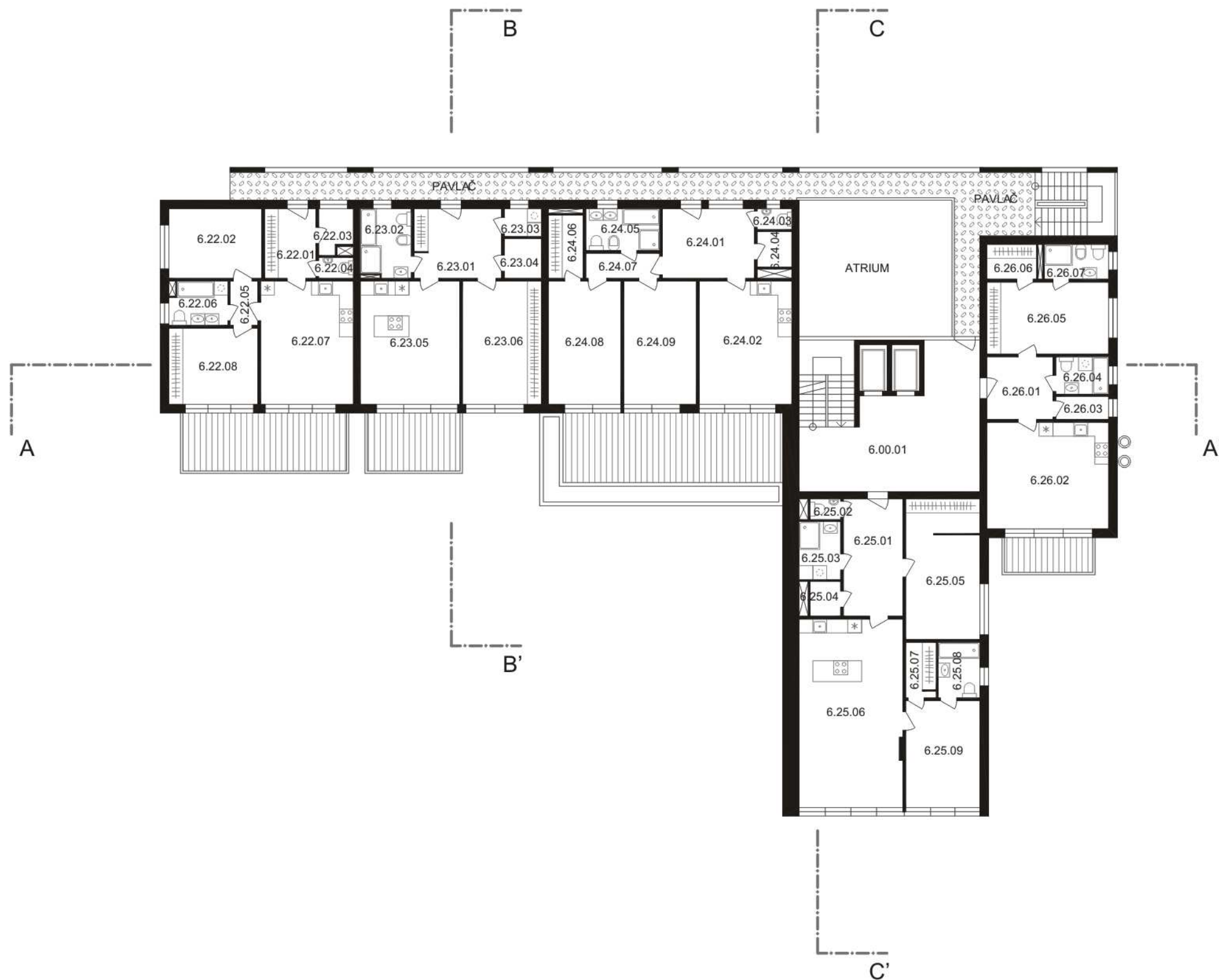
M 1:200



5.00.01	CHODBA	34.5 m <sup>2</sup>
5.17	BYT Č. 17, 3+kk	64.0 m <sup>2</sup>
5.17.01	HALA	
5.17.02	LOŽNICE	
5.17.03	KOMORA	
5.17.04	WC	
5.17.05	CHODBA	
5.17.06	KOUPELNA	
5.17.07	OBYTNÁ KUCHYNĚ	
5.17.08	LOŽNICE	
5.18	BYT Č. 18, 2+kk	63.3 m <sup>2</sup>
5.18.01	HALA	
5.18.02	KOUPELNA	
5.18.03	PRÁDELNA	
5.18.04	KOMORA	
5.18.05	OBYTNÁ KUCHYNĚ	
5.18.06	LOŽNICE	
5.19	BYT Č. 19, 3+kk	116.3 m <sup>2</sup>
5.19.01	ZÁDVEŘÍ	
5.19.02	HALA	
5.19.03	PRÁDELNA	
5.19.04	WC	
5.19.05	KOUPELNA	
5.19.06	SAUNA	
5.19.07	OBYTNÁ KUCHYNĚ	
5.19.08	CHODBA	
5.19.09	LOŽNICE	
5.19.10	LOŽNICE	
5.19.11	ŠATNA	
5.20	BYT Č. 20, 3+kk	99.5 m <sup>2</sup>
5.20.01	HALA	
5.20.02	WC	
5.20.03	KOUPELNA	
5.20.04	KOMORA	
5.20.05	LOŽNICE	
5.20.06	OBYTNÁ KUCHYNĚ	
5.20.07	ŠATNA	
5.20.08	KOUPELNA	
5.20.09	LOŽNICE	
5.21	BYT Č. 21, 2+kk	61.8 m <sup>2</sup>
5.21.01	HALA	
5.21.02	OBYTNÁ KUCHYNĚ	
5.21.03	KOMORA	
5.21.04	KOUPELNA	
5.21.05	LOŽNICE	
5.21.06	ŠATNA	
5.21.07	KOUPELNA	

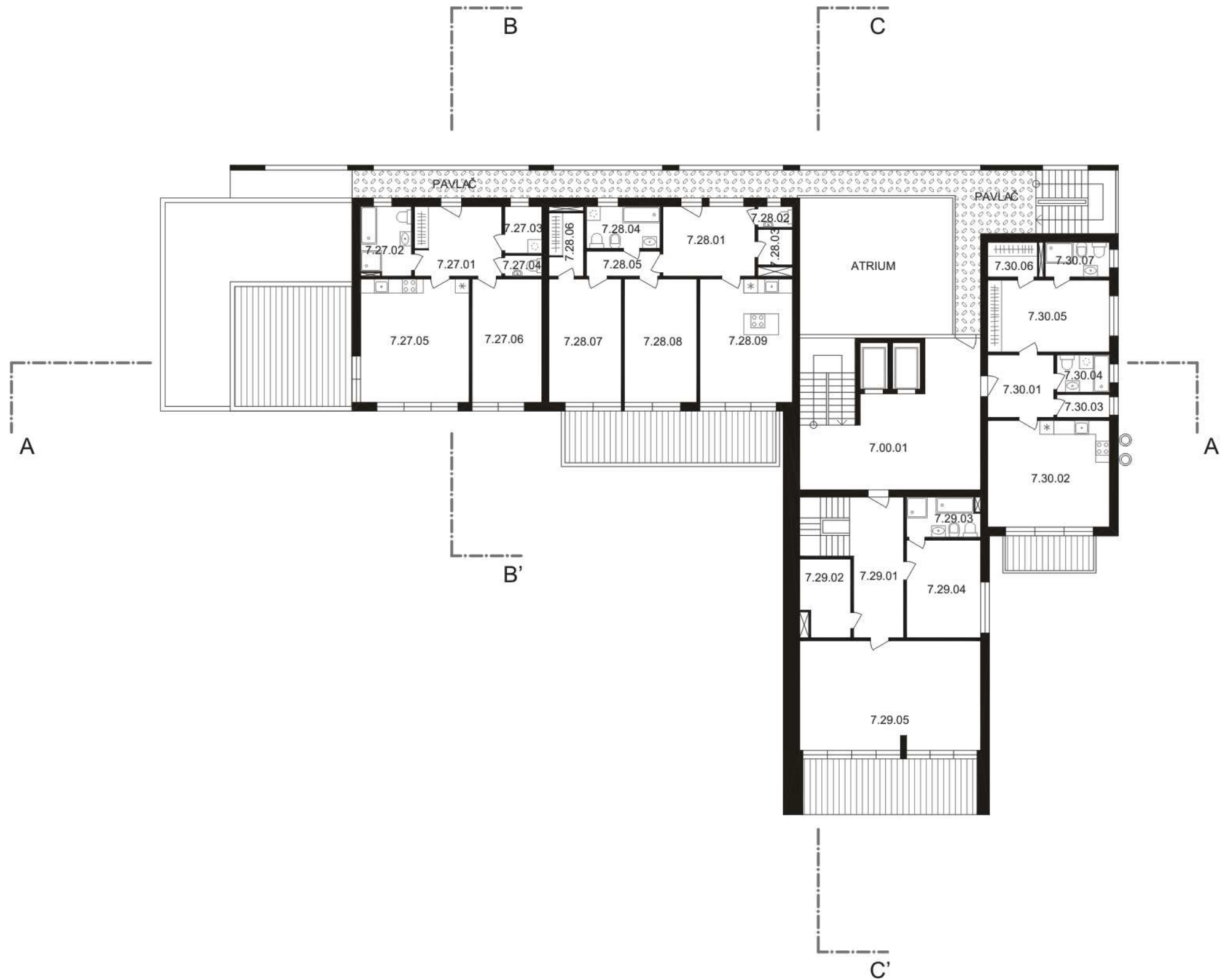
# PŮDORYS 6.NP

M 1:200



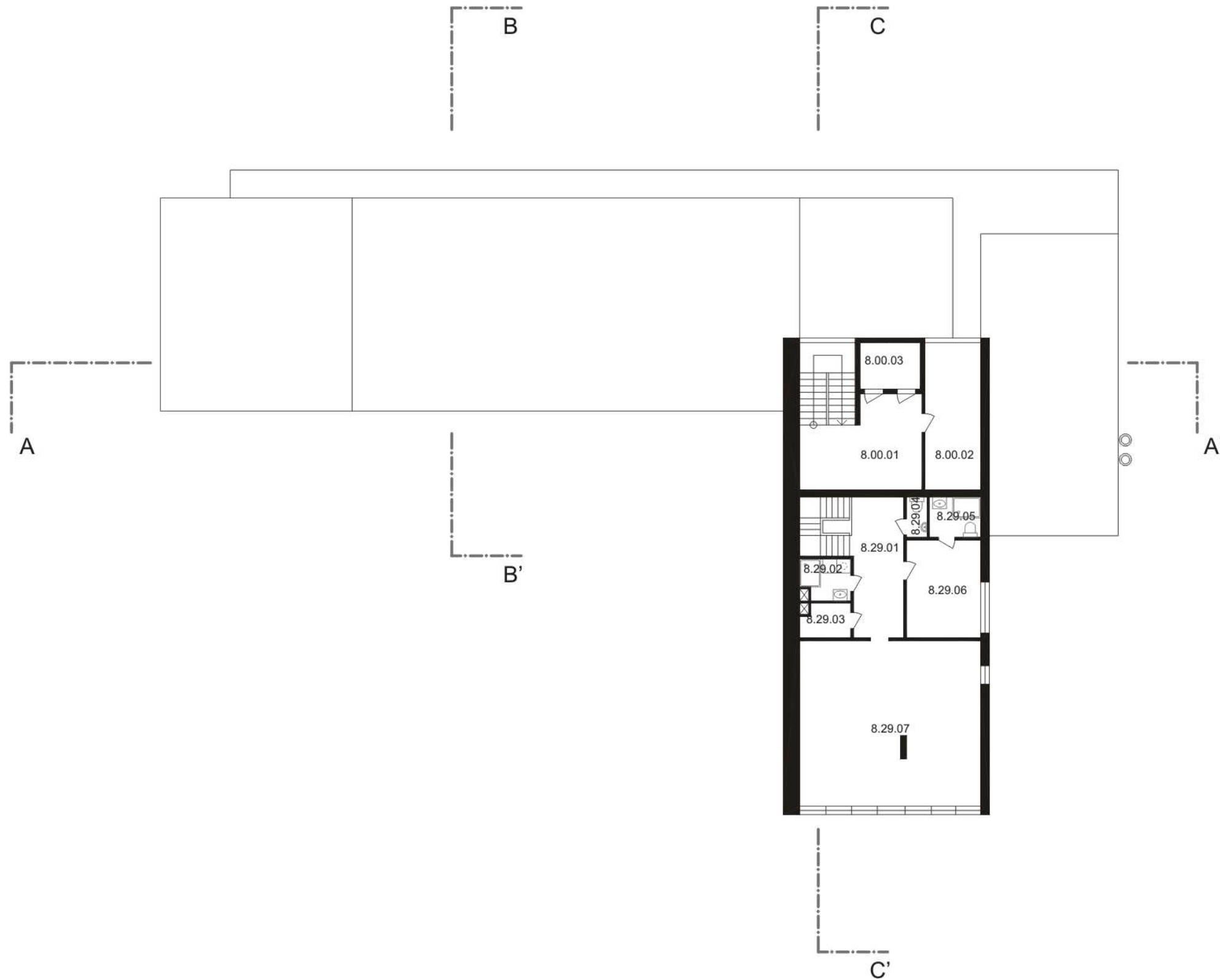
6.00.01	CHODBA	34.5 m <sup>2</sup>
6.22	BYT Č. 22, 3+kk	64.0 m <sup>2</sup>
6.22.01	HALA	
6.22.02	LOŽNICE	
6.22.03	KOMORA	
6.22.04	WC	
6.22.05	CHODBA	
6.22.06	KOUPELNA	
6.22.07	OBYTNÁ KUCHYNĚ	
6.22.08	LOŽNICE	
6.23	BYT Č. 23, 2+kk	63.3 m <sup>2</sup>
6.23.01	HALA	
6.23.02	KOUPELNA	
6.23.03	PRÁDELNA	
6.23.04	KOMORA	
6.23.05	OBYTNÁ KUCHYNĚ	
6.23.06	LOŽNICE	
6.24	BYT Č. 24, 3+kk	84.4 m <sup>2</sup>
6.24.01	HALA	
6.24.02	OBYTNÁ KUCHYNĚ	
6.24.03	WC	
6.24.04	KOMORA	
6.24.05	KOUPELNA	
6.24.06	ŠATNA	
6.24.07	CHODBA	
6.24.08	LOŽNICE	
6.24.09	LOŽNICE	
6.25	BYT Č. 25, 3+kk	99.5 m <sup>2</sup>
6.25.01	HALA	
6.25.02	WC	
6.25.03	KOUPELNA	
6.25.04	KOMORA	
6.25.05	LOŽNICE	
6.25.06	OBYTNÁ KUCHYNĚ	
6.25.07	ŠATNA	
6.25.08	KOUPELNA	
6.25.09	LOŽNICE	
6.26	BYT Č. 21, 2+kk	61.8 m <sup>2</sup>
6.26.01	HALA	
6.26.02	OBYTNÁ KUCHYNĚ	
6.26.03	KOMORA	
6.26.04	KOUPELNA	
6.26.05	LOŽNICE	
6.26.06	ŠATNA	
6.26.07	KOUPELNA	

PŮDORYS 7.NP  
M 1:200



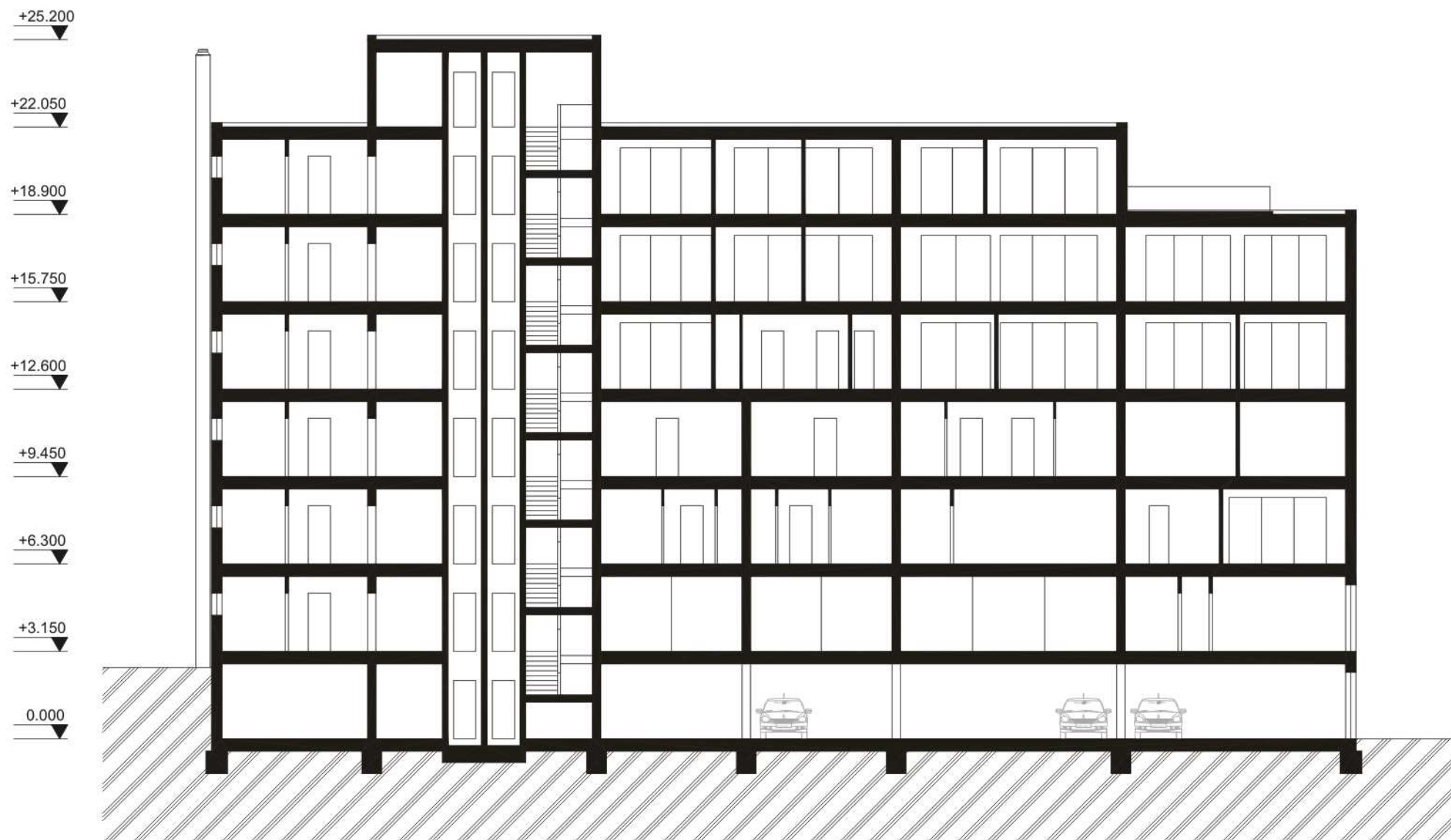
7.00.01	CHODBA	34.5 m <sup>2</sup>
7.27	BYT Č. 27, 2+kk	63.3 m <sup>2</sup>
6.23.01	HALA	
6.23.02	KOUPELNA	
6.23.03	PRÁDELNA	
6.23.04	KOMORA	
6.23.05	OBYTNÁ KUCHYNĚ	
6.23.06	LOŽNICE	
7.28	BYT Č. 28, 3+kk	84.4 m <sup>2</sup>
7.28.01	HALA	
7.28.02	WC	
7.28.03	KOMORA	
7.28.04	KOUPELNA	
7.28.05	CHODBA	
7.28.06	ŠATNA	
7.28.07	LOŽNICE	
7.28.08	LOŽNICE	
7.28.09	OBYTNÁ KUCHYNĚ	
7.29	BYT Č. 29, 4+kk	118.8 m <sup>2</sup>
7.29.01	HALA	
7.29.02	KOMORA	
7.29.03	KOUPELNA	
7.29.04	LOŽNICE	
7.29.05	OBYTNÁ KUCHYNĚ	
7.30	BYT Č. 21, 2+kk	61.8 m <sup>2</sup>
7.30.01	HALA	
7.30.02	OBYTNÁ KUCHYNĚ	
7.30.03	KOMORA	
7.30.04	KOUPELNA	
7.30.05	LOŽNICE	
7.30.06	ŠATNA	
7.30.07	KOUPELNA	

PŮDORYS 8.NP  
M 1:200

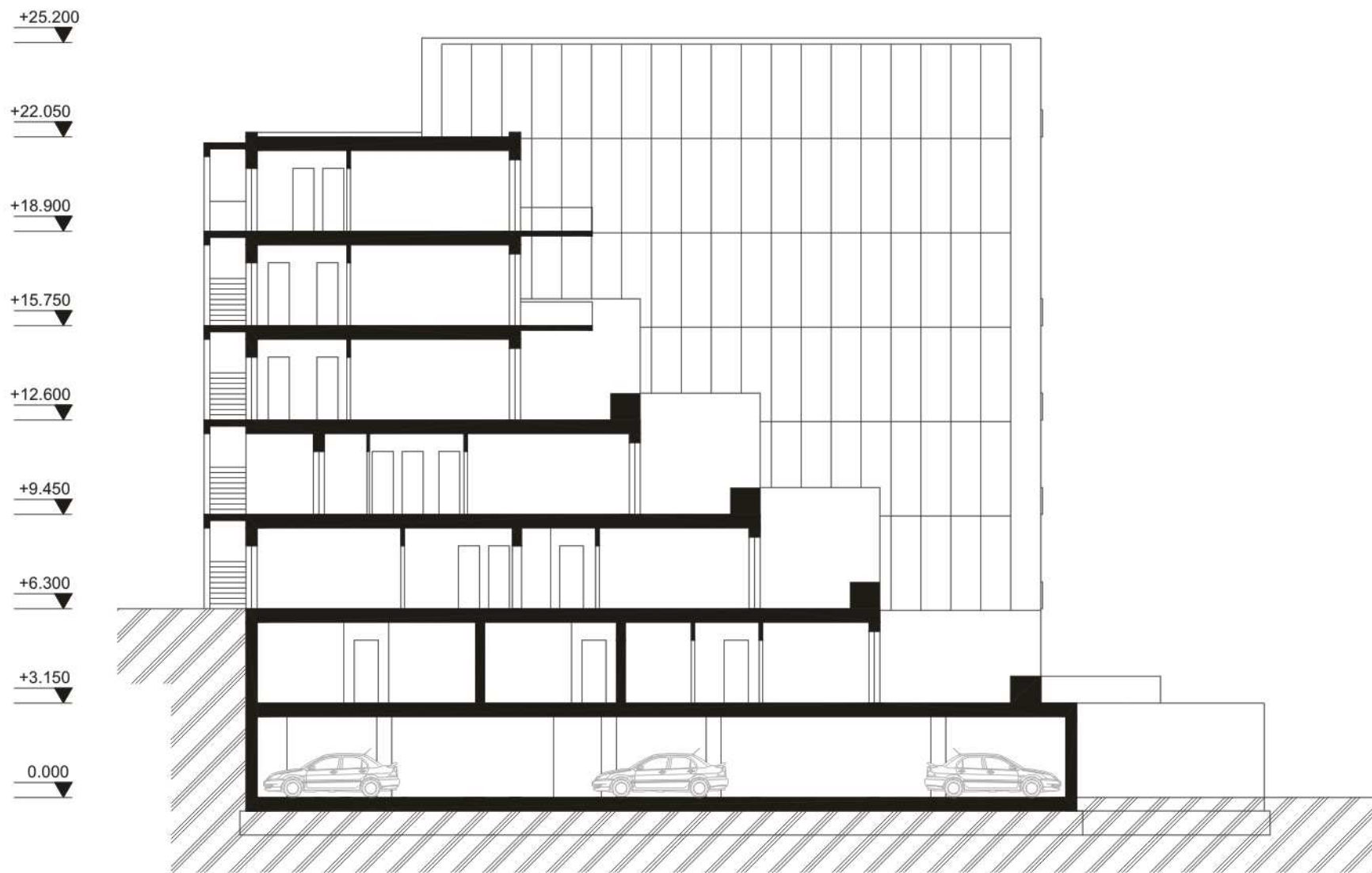


8.00.01	CHODBA	34.5 m <sup>2</sup>
8.00.02	SERVISNÍ PROSTOR	15.2 m <sup>2</sup>
8.00.03	STROJOVNA VÝTAHŮ	5.2 m <sup>2</sup>
8.29	BYT Č. 29, 4+kk	118.8 m <sup>2</sup>
8.29.01	HALA	
8.29.02	PRÁDELNA	
8.29.03	KOMORA	
8.29.04	WC	
8.29.05	KOUPELNA	
8.29.07	LOŽNICE	
8.29.07	LOŽNICE	

ŘEZ A-A'  
M 1:200



ŘEZ B-B'  
M 1:200



ŘEZ C-C'  
M 1:200



POHLED JIŽNÍ  
M 1:200





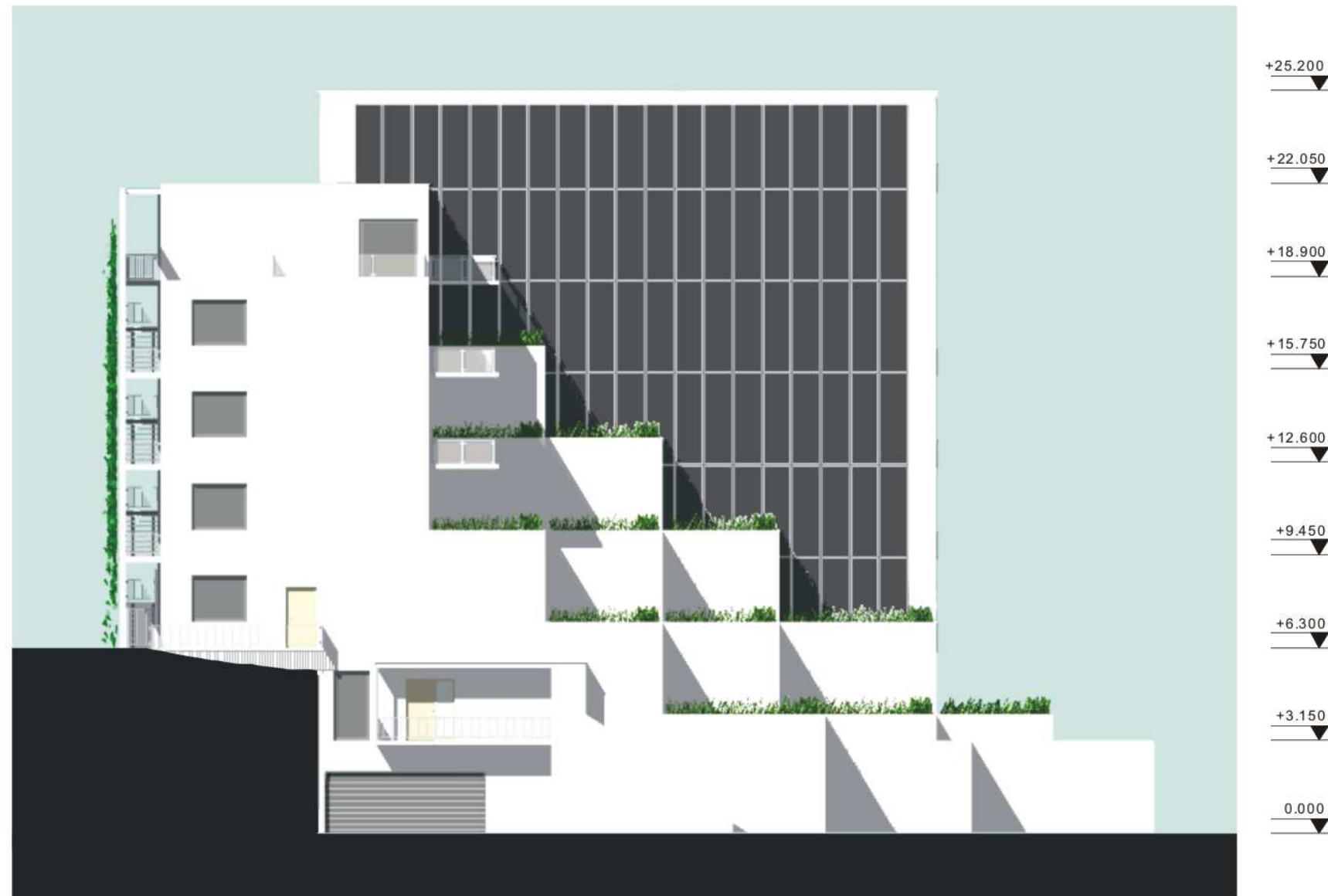
POHLED VÝCHODNÍ  
M 1:200



POHLED SEVERNÍ  
M 1:200

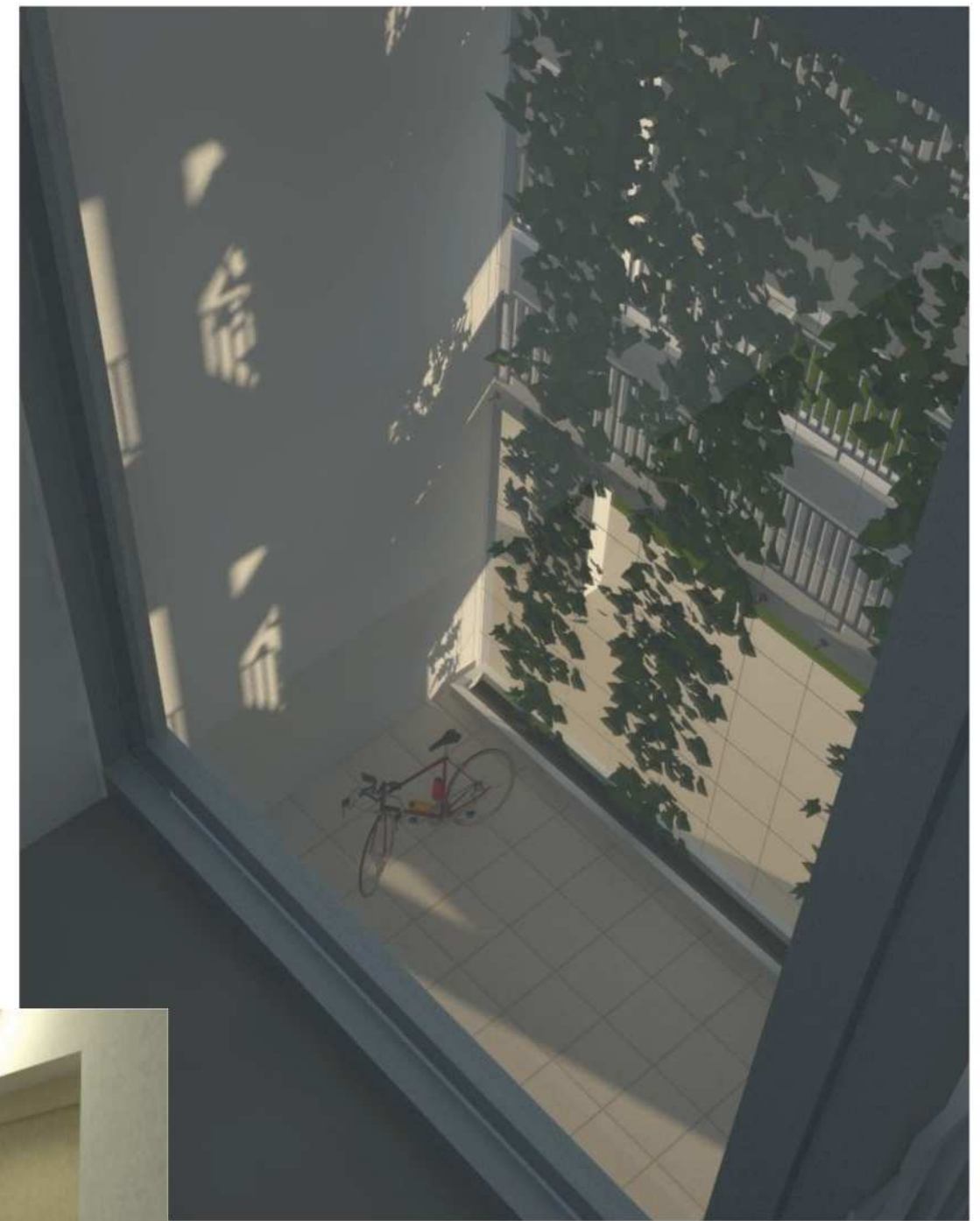


POHLED ZÁPADNÍ  
M 1:200





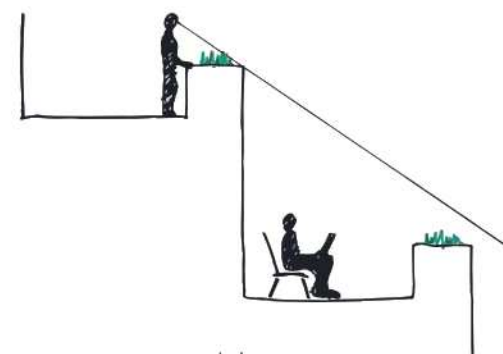




## NÁVRH TERAS

Při návrhu teras je třeba vyřešit vizuální oddělení, aby nedocházelo k narušení soukromí uživatelů níže položených teras. Toho lze docílit instalací různých stínících prvků, nebo samotnou formou návrhu. Často tomuto účelu slouží květníky, které zároveň, jsou-li osazeny zelení, zlepšují mikroklima celé bytové jednotky.

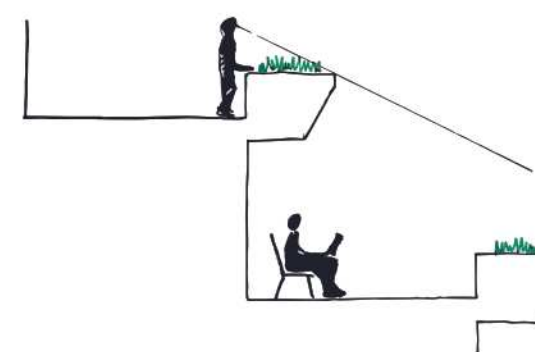
Po zvážení výhod a nevýhod různých forem oddělení jsem se rozhodl pro variantu označenou jako A, jejíž hlavní předností je architektonická čistota a jednoznačnost.



VARIANTA A

+ čistota forem a materiálů

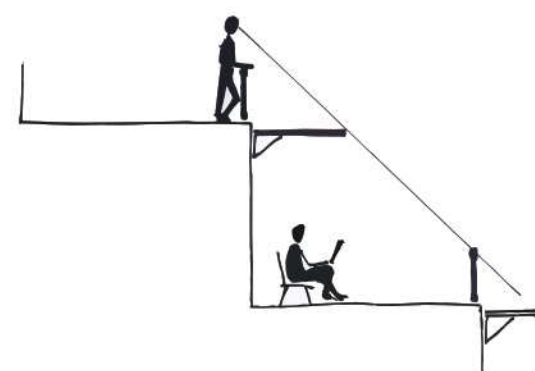
- zmenšení plochy terasy



VARIANTA B

+ zachování plochy terasy

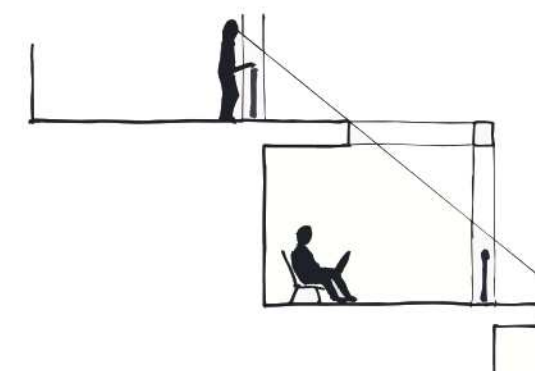
- pevné stínění



VARIANTA C

+ zachování plochy terasy

- problematická údržba (čištění)



VARIANTA D

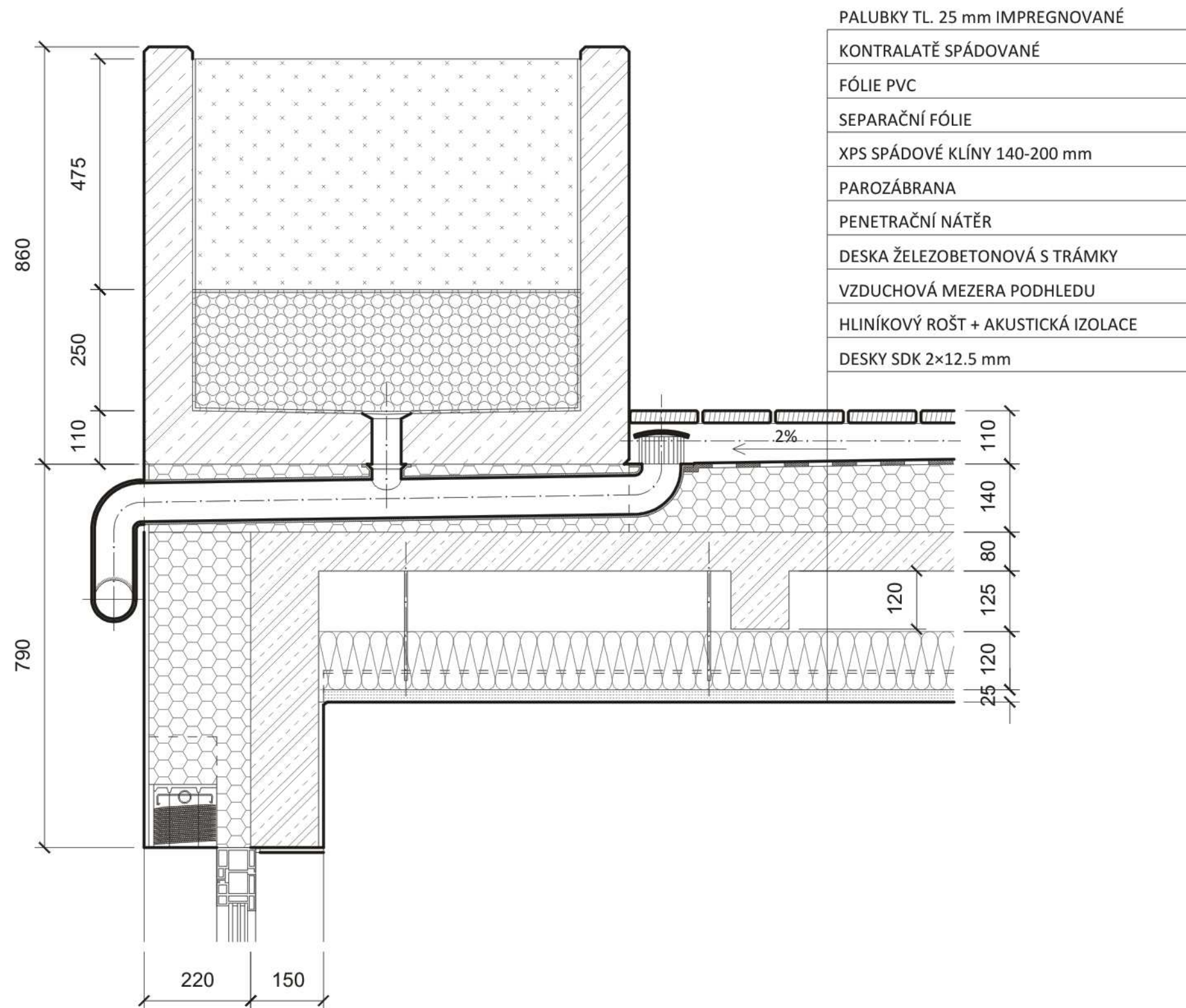
+ zachování plochy terasy  
+ zajímavý výrazový prvek

- problematická údržba (čištění)  
- pevné stínění



# DETAIL PROVEDENÍ TERASY (KVĚTNÍK A ODVODNĚNÍ)

M 1:10





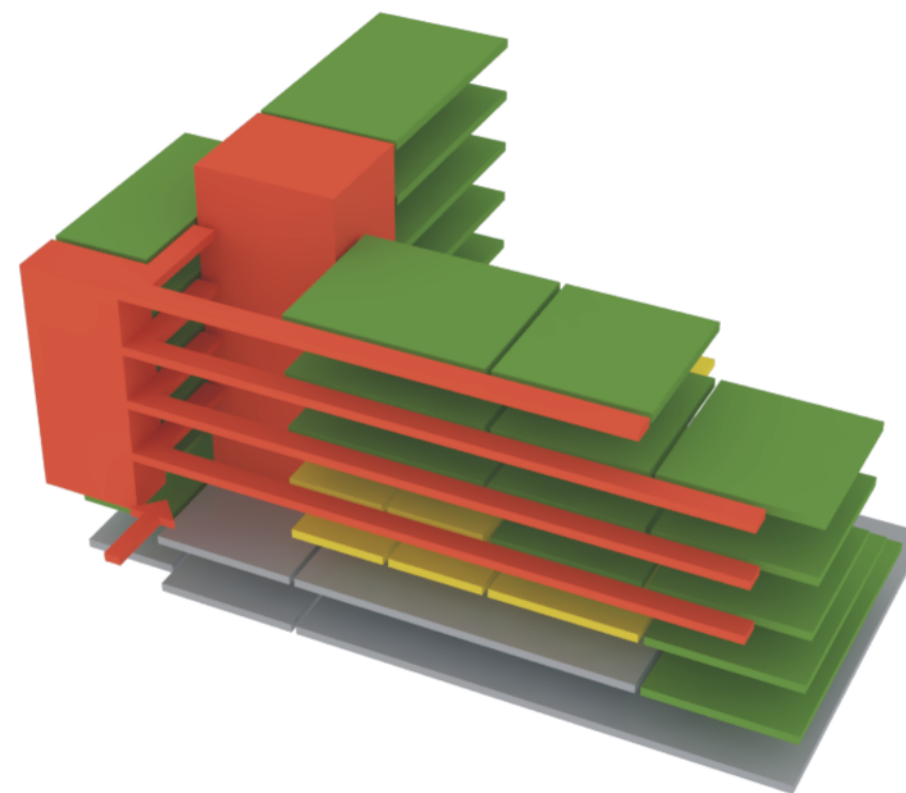
## BYTOVÉ JEDNOTKY

Nedílnou součástí projektu je i podrobný návrh všech bytových jednotek. Při návrhu jsem vycházel částečně z výsledků vlastního průzkumu (požadavky na úložné prostory), z části ze současných trendů (propojení kuchyně, jídelny a obývacího pokoje) a z části z lety ověřené metodiky (dělení denních a nočních zón ve větších bytech).

Současně jsem se snažil nekopírovat trend zmenšování obytných místností na minimum (12 resp. 8 m<sup>2</sup>), k němuž dnešní developery vede snaha prodat více místností na stejné ploše. Výměry v ložnic v návrhu se pohybují kolem 15 m<sup>2</sup>.

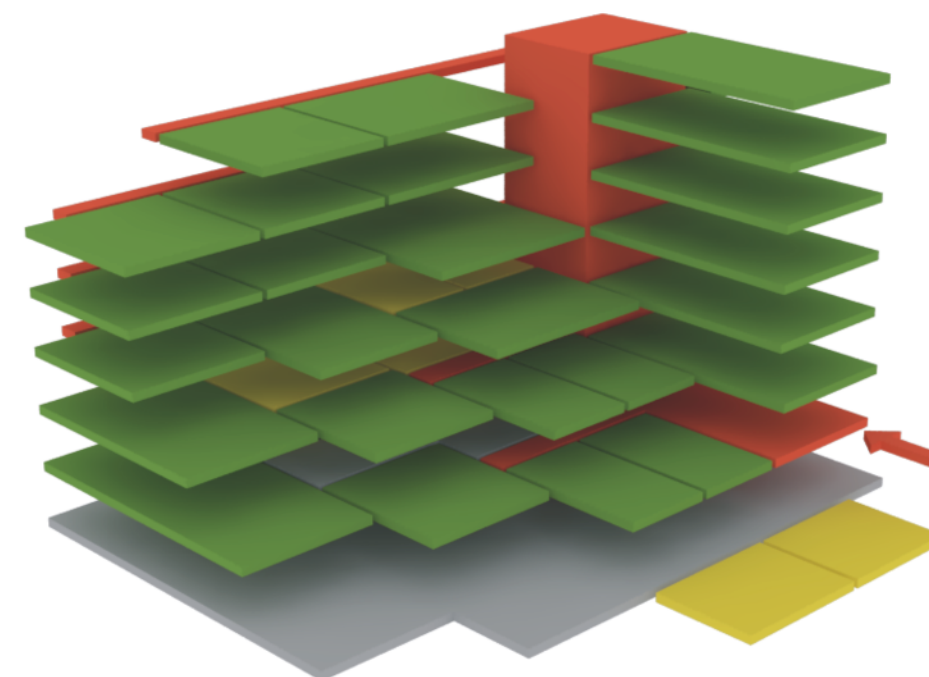
Pocit vzdušnosti a pohodlí mají podpořit i stropy se světlou výškou 2.7 m.

Dnešní člověk potřebuje pro své pohodlí řadu servisních prostor - sklad, šatnu, prádelnu atd. Vlastní množství věcí, které potřebuje uskladnit, ale zároveň si cení vzdušných interiérů nepřecpaných nábytkem. S tímto vědomím jsem postupoval při návrhu bytů. Vybavenost domu sklepy je samozřejmostí.



**TABULKA BYTOVÝCH JEDNOTEK**

číslo	označení	poloha	velikost	orientace	plocha užitná m <sup>2</sup>	plocha obytná m <sup>2</sup>	terasa/balkon m <sup>2</sup>	sklep m <sup>2</sup>	garážová stání počet
1	2.01	2NP	3+kk	JZ	116,10	63,00	33,6	7,0	2
2	2.02	2NP	2+kk	J	52,90	36,00	31,7	7,7	1
3	2.03	2NP	1+kk	J	42,70	27,50	13,8	7,5	0,5
4	2.04	2NP	1+kk	J	42,70	27,50	27,5	7,5	0,5
5	2.05	2NP	2+kk	JV	61,80	40,40	6,4	7,5	1
6	3.06	3NP	3+kk	JZ	94,50	65,00	21,8	7,5	1
7	3.07	3NP	2+kk	J	56,10	38,40	21,3	7,5	1
8	3.08	3NP	1+kk	J	42,70	27,50	20,2	7,5	0,5
9	3.09	3NP	1+kk	J	42,70	27,50	21,2	7,5	0,5
10	3.10	3NP	3+kk	JV	98,00	70,50	N	7,5	1
11	3.11	3NP	2+kk	JV	61,80	40,40	6,4	7,5	1
12	4.12	4NP	3+kk	JZ	64,00	45,80	21,8	7,5	1
13	4.13	4NP	2+kk	J	68,80	41,40	21,3	7,5	1
14	4.14	4NP	3+kk	J	75,60	51,40	41,4	7,5	1
15	4.15	4NP	3+kk	JV	98,00	70,50	N	7,5	1
16	4.16	4NP	2+kk	JV	61,80	40,40	6,4	7,5	1
17	5.17	5NP	3+kk	JZ	64,00	45,80	18,9	7,5	1
18	5.18	5NP	2+kk	J	63,30	40,80	21,3	7,5	1
19	5.19	5NP	3+kk	J	115,40	74,80	28,4	7,5	2
20	5.20	5NP	3+kk	JV	98,00	70,50	N	7,5	1
21	5.21	5NP	2+kk	JV	61,80	40,40	6,4	7,5	1
22	6.22	6NP	3+kk	JZ	64,00	45,80	18,9	7,5	1
23	6.23	6NP	2+kk	J	63,30	40,80	10,9	7,5	1
24	6.24	6NP	3+kk	J	83,90	54,60	28,4	7,5	1
25	6.25	6NP	3+kk	JV	98,00	70,50	N	7,5	1
26	6.26	6NP	2+kk	JV	61,80	40,40	6,4	7,5	1
27	7.27	7NP	2+kk	JZ	63,30	40,80	29,20	7,5	1
28	7.28	7NP	3+kk	J	83,90	54,60	22,5	7,5	1
29	7.29	7NP	4+kk	JV	182,60	118,80	18,0	7,5	2
30	7.30	7NP	2+kk	JV	61,80	40,40	6,4	7,5	1



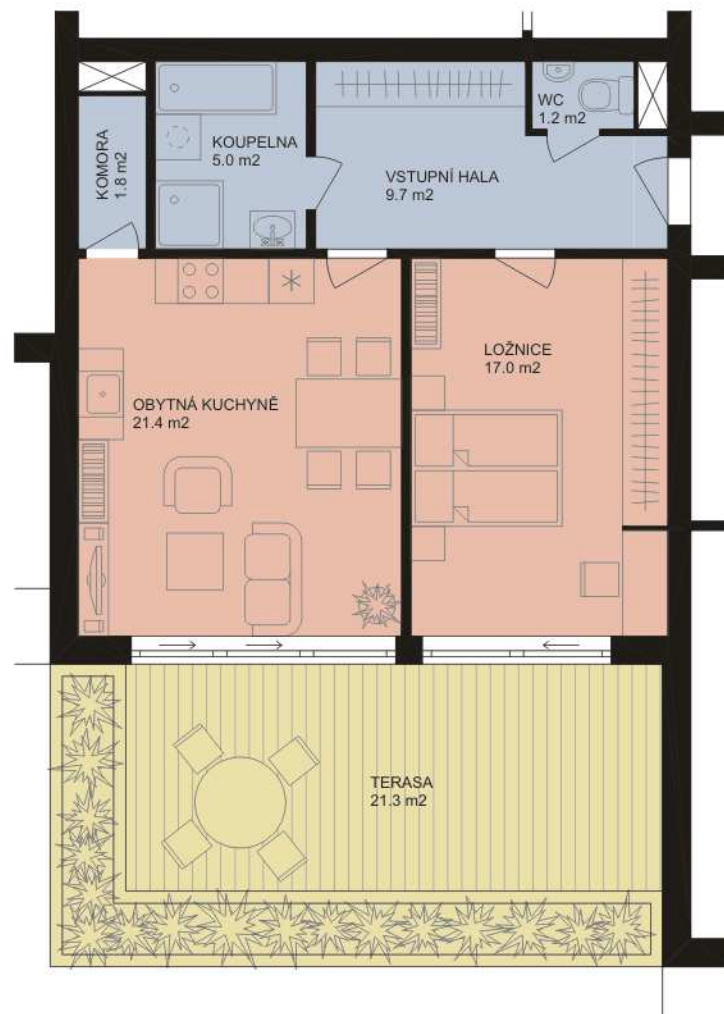
- GARÁŽE, SKLEPY, SERVISNÍ PROSTORY
- KOMUNIKACE
- NEBYTOVÉ JEDNOTKY, OBCHODY
- BYTOVÉ JEDNOTKY

## BYT Č. 07

M 1:100

VELIKOST: 2+kk  
UMÍSTĚNÍ: 3.NP  
ORIENTACE: JIH  
UŽITNÁ PLOCHA: 56.1 m<sup>2</sup>  
OBYTNÁ PLOCHA: 38.4 m<sup>2</sup>  
TERASA: 21.3 m<sup>2</sup>

Byt 2+kk je řešen velmi jednoduše. V zadním traktu se nacházejí obslužné prostory přístupné z prostorné vstupní haly (v případě komory z obytné kuchyně). Denní a noční zóna není oddělena, protože byt je určen pro dvoučlennou domácnost. Poměrně malá rozloha obytné kuchyně je kompenzována velkorysou terasou, která je jejím přirozeným rozšířením. Naopak ložnice je velmi prostorná a lze snadno využít i jako pracovna.

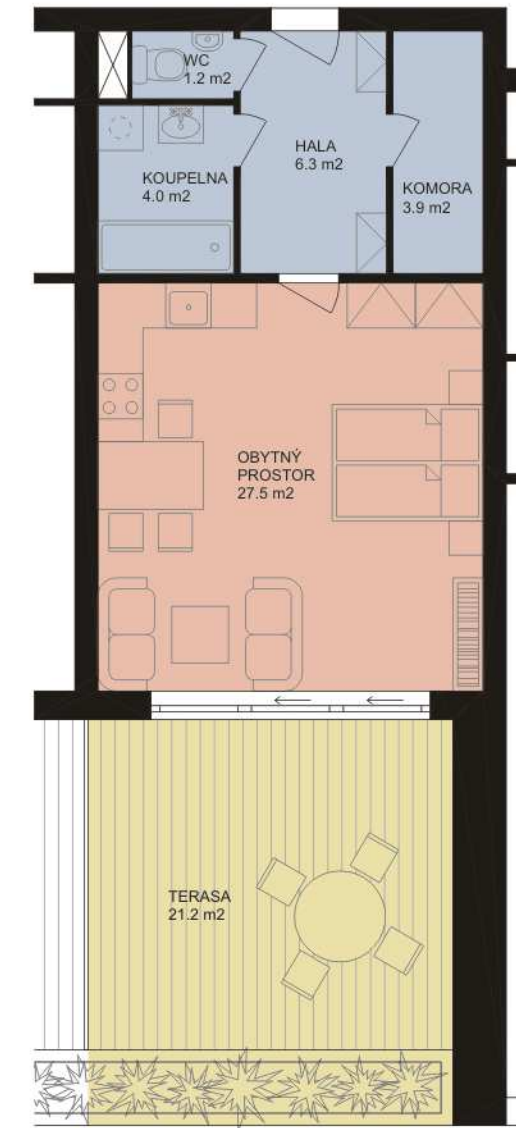


## BYT Č. 09

M 1:100

VELIKOST: 1+kk  
UMÍSTĚNÍ: 3.NP  
ORIENTACE: JIH  
UŽITNÁ PLOCHA: 42.7 m<sup>2</sup>  
OBYTNÁ PLOCHA: 27.5 m<sup>2</sup>  
TERASA: 21.2 m<sup>2</sup>

Obytný prostor garsoniéry je, stejně jako u ostatních bytů v domě, limitován hloubkou z hlediska prosvětlení. Při výšce stropů 2.7 m je to 5.4 m. Tento prostor je však značně navýšen terasou o rozloze více než 20 m<sup>2</sup>. I přes svou malou velikost a jednoduchou dispozici nabízí byt komfort oddělené koupelny a WC, prostorné vstupní haly a komory.

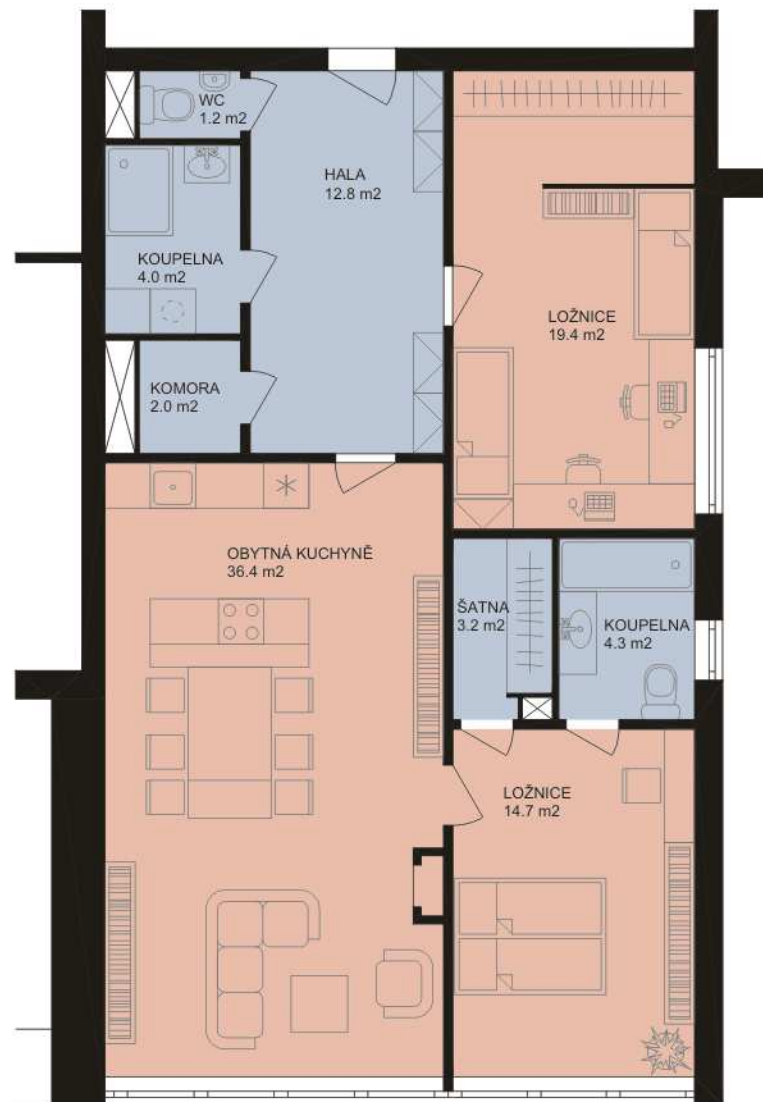


# BYT Č. 10

M 1:100

VELIKOST: 3+kk  
UMÍSTĚNÍ: 3.NP  
ORIENTACE: JIH, VÝCHOD  
UŽITNÁ PLOCHA: 98.0 m<sup>2</sup>  
OBYTNÁ PLOCHA: 70.5 m<sup>2</sup>

Velkoryse řešený byt 3+kk je umístěn ve věžové hmotě domu. Identické jednotky se nacházejí ve 4., 5. a 6. NP. Přes prostornou vstupní halu je přístupné samostatné WC, komora a koupelna plnící zároveň funkci prádelny. Velká ložnice s šatnou pohodlně pojme dvě osoby, je orientována na východ. Ústředním prostorem je obytná kuchyně s přípravou na krb. Francouzská okna směřující na jih nabízejí výhled na protější svah s vilovou zástavbou. Rodičovská ložnice je vybavena vlastní koupelnou s oknem a šatnou.



## BYT Č. 14

M 1:100

VELIKOST: 2+kk  
UMÍSTĚNÍ: 3.NP  
ORIENTACE: JIH  
UŽITNÁ PLOCHA: 51.4 m<sup>2</sup>  
OBYTNÁ PLOCHA: 75.6 m<sup>2</sup>  
TERASA: 41.4 m<sup>2</sup>

Byt 3+kk má velmi důsledně oddělenou denní a noční zónu, na uživatelském komfortu se podílí velká komora a samostatná prádelna. Dvojice prostorných pokojů má stejně jako obytná kuchyně výstup na terasu. Právě velikost terasy kompenzuje poměrně malou velikost obytné kuchyně.



## BYT Č. 24

M 1:100

VELIKOST: 3+kk  
UMÍSTĚNÍ: 6.NP  
ORIENTACE: JIH  
UŽITNÁ PLOCHA: 83.9 m<sup>2</sup>  
OBYTNÁ PLOCHA: 54.6 m<sup>2</sup>  
TERASA: 28.4 m<sup>2</sup>

Byt 3+kk se vstupem z pavlače je navržen s ohledem na oddělení denní a noční zóny. Poloha obslužné části u severní fasády umožňuje přímé osvětlení a větrání WC a koupelny. Prostorné ložnice mají výstup francouzskými okny na terasu, rodičovská ložnice je vybavena šatnou, což umožňuje efektivnější využití (případně volné ponechání) prostoru v místnosti. Velkorysá terasa částečně kompenzuje poměrně malou plochu obytné kuchyně.



# BYT Č. 19

M 1:100

VELIKOST: 3+kk  
UMÍSTĚNÍ: 5.NP  
ORIENTACE: JIH  
UŽITNÁ PLOCHA: 115.4 m<sup>2</sup>  
OBYTNÁ PLOCHA: 74.8 m<sup>2</sup>  
TERASA: 28.4 m<sup>2</sup>

Byt 3+kk se vstupem z pavlače a nadstandardní výměrou. Vstup přes zádveří, oddělená denní a noční zóna, prostorná koupelna se saunou a přirozeným větráním, prádelna, šatna přiléhající k rodičovské ložnici, obytná kuchyně s plochou přes 40 m<sup>2</sup> a prostorná terasa poskytují pohodlí srovnatelné s rodinným domem. Samotný vstup z pavlače je zapuštěn do hmoty domu a vytváří tak příjemný chráněný prostor. Okna na obou stranách obytného prostoru umožňují příčné provětrávání. Díky zádveří je možné halu považovat za čistou zónu vhodnou pro umístění nábytku, piana apod. Přístup do ložnic přes chodbu zvyšuje akustický komfort obyvatel.



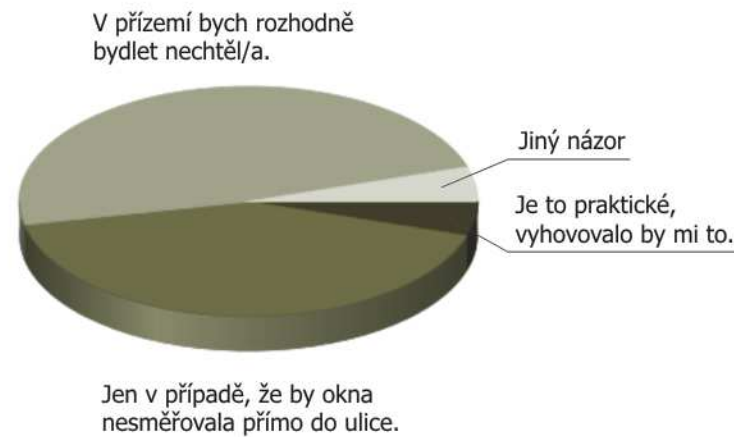
## PŘÍLOHA: NĚKTERÉ VÝSLEDKY VLASTNÍHO PRŮZKUMU

Počet dotázaných: 62

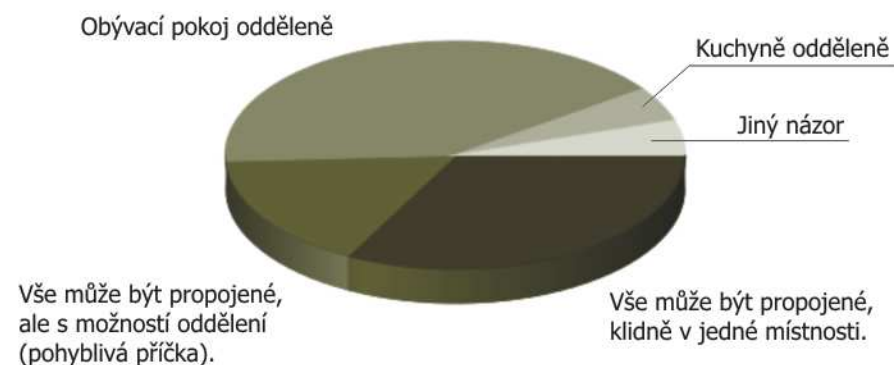
Muži/ženy: 26/36

Průměrný věk dotázaných: 26 let

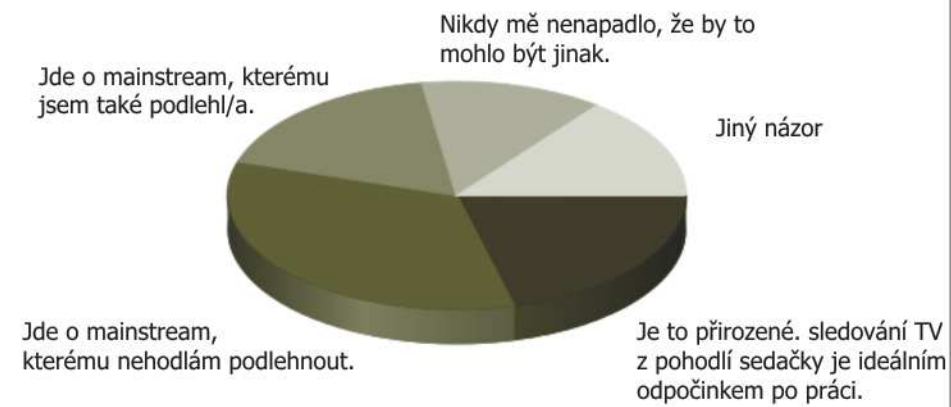
### Váš názor na bydlení v přízemí



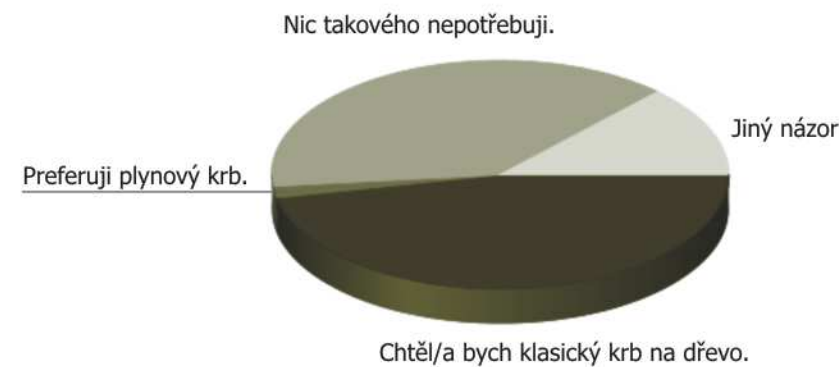
### Váš názor na propojení kuchyně, jídelny a obývacího pokoje



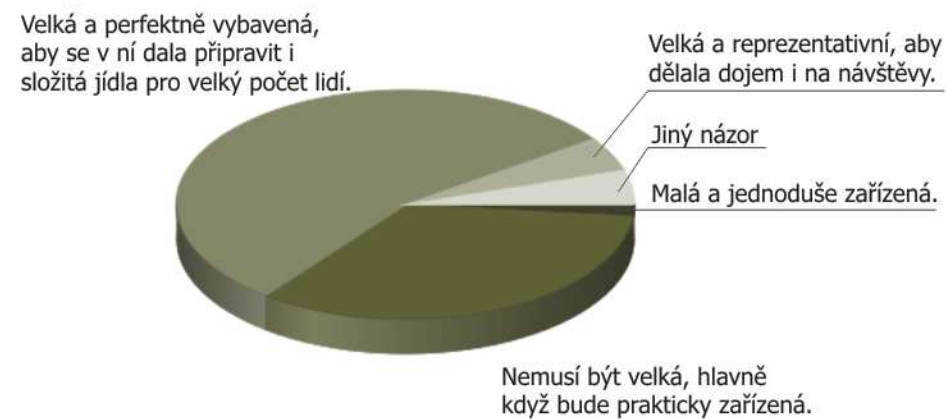
V současných bytech je běžně ústředním prvkem obytné části televizor, kolem něhož jsou uspořádány sedačky. Myslím si o tom, že:



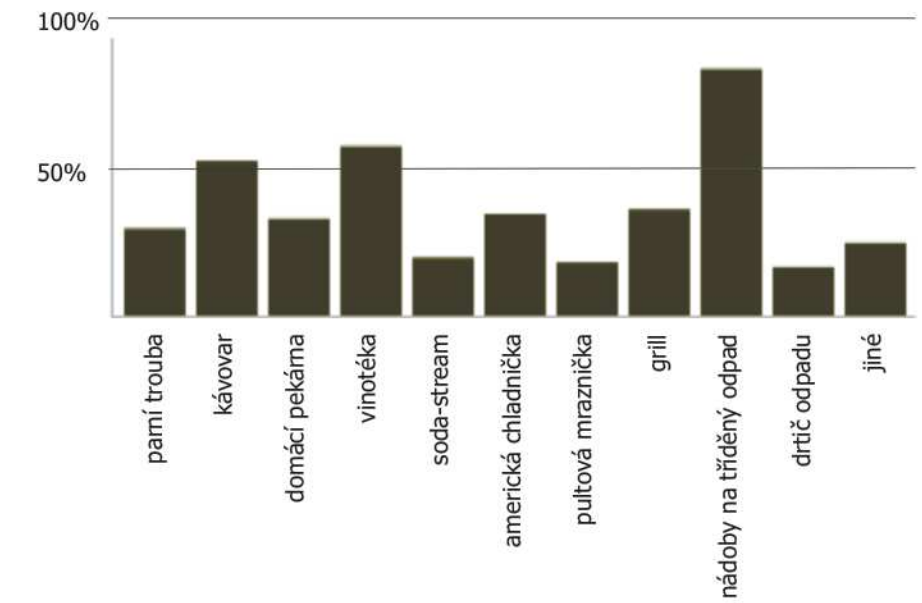
### Váš názor na krb v obývacím pokoji



### Vaše kuchyně by ideálně měla být:



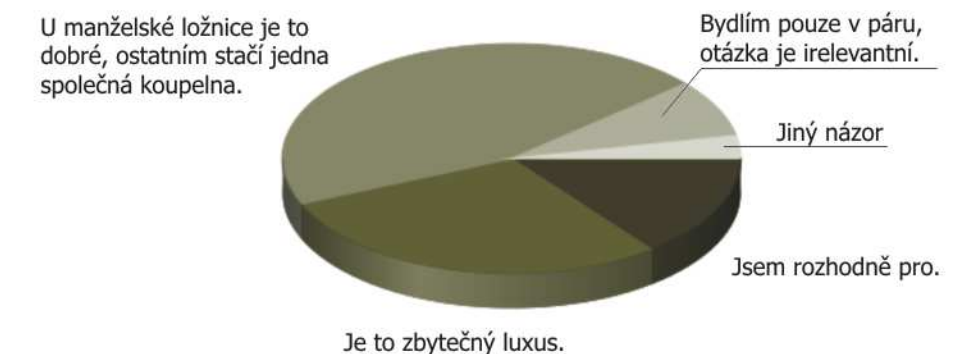
Které nadstandardní vybavení by nemělo chybět ve vaší kuchyni:



### Vaše ložnice by ideálně měla být:



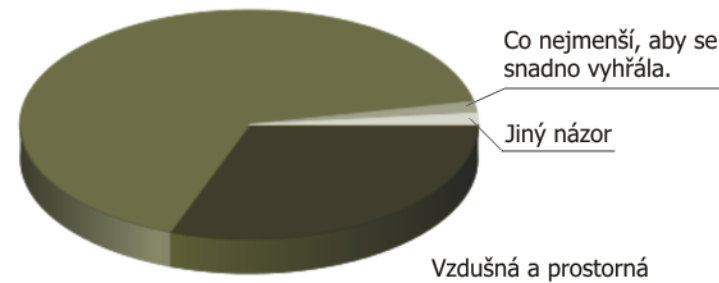
### Co si myslíte o trendu, kdy má každá ložnice vlastní koupelnu?



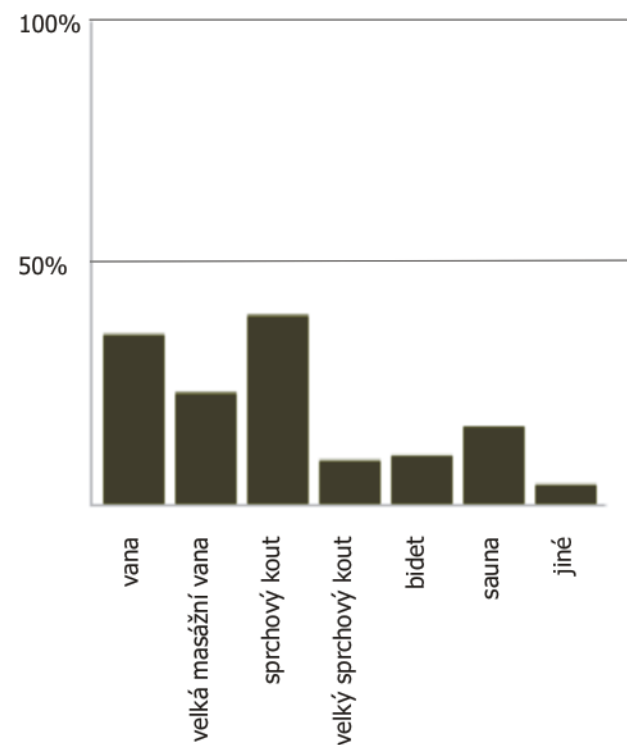
## PŘÍLOHA: NĚKTERÉ VÝSLEDKY VLASTNÍHO PRŮZKUMU

### Vaše koupelna by ideálně měla být:

Velikosti odpovídající  
potřebnému vybavení

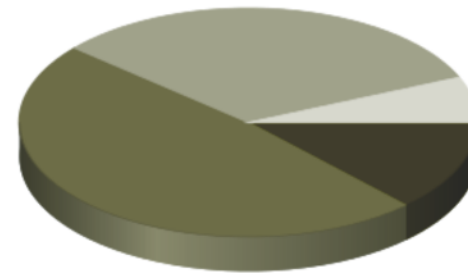


### Vyberte, co by nemělo chybět ve vaší koupelně:



### Váš názor na okno v koupelně:

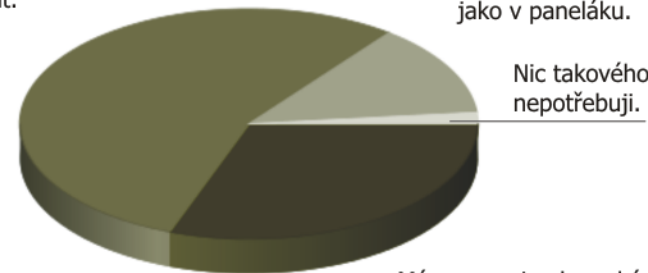
Chtěl/a bych mít koupelnu vzdušnou a světlou, takže jsem rozhodně pro okno.



Malé okno je praktické kvůli větrání.

### Váš názor na balkóny, terasy, lodžie

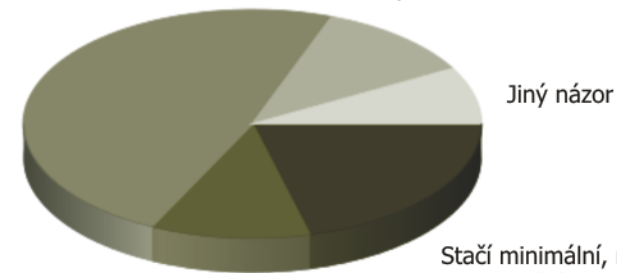
Rád/a bych pořádný balkon, na kterém je možné i stolovat.



Mým snem je obrovská terasa schopná pojmout grill party.

### Vaše požadavky na úložné prostory

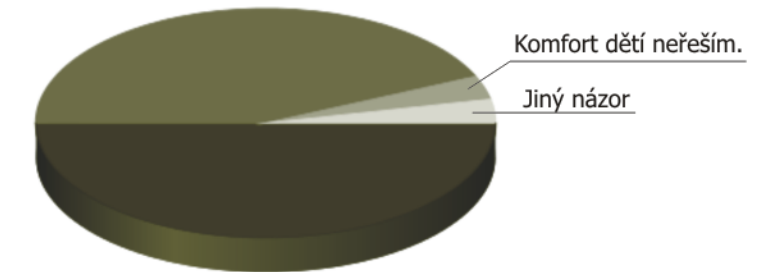
Rád/a skladuji většinu věcí v bytě, abych je měl/a po ruce, potřebuji k tomu odpovídající prostory.



Dávám přednost skladování věcí ve sklepě.

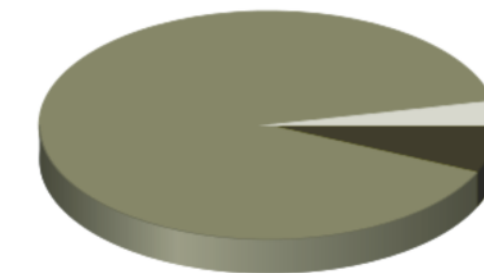
### Jak se díváte na počet ložnic vzhledem k počtu dětí?

Pokud budou ložnice dost velké, můžou se o jednu dělit dvě děti.



Od určitého věku je nutné, aby každé dítě mělo svou ložnici.

### Dětská ložnice by podle vás měla být:



Velká tak, aby pojala prostorově náročnější zájmy dítěte.

## POUŽITÁ LITERATURA

Ing. arch. Otakar Nečas, Csc.: **Terasové domy**, SNTL, Praha 1976

PhDr. Michal Tryml: **Praha 6**, Městská část Praha 6, Praha 1994

Ing. arch. Josef Pleskot: **Domy z meziprostoru**, Galerie Zdeněk Sklenář, Praha 2007

Práce ateliéru A5 na <http://www.atelier5.ch/de/Arbeiten>

Terasový dům v Košířích na <http://www.hnilicka.cz>

Bytový dům City Star na <http://www.origon.cz>

Solární kolektory na <http://www.camel-solar.com>

Keramické tvárnice T Profi na <http://www.wienerberger.cz>

Další projekty na <http://www.archiweb.cz>

Mapové podklady

<http://maps.google.cz>

<http://www.cuzk.cz>